



2013/OMP/1369
1510004393

Městská část Praha 10 se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10
zastoupená starostou Ing. Milanem Richterem, starostou
k smluvnímu ujednání je oprávněn: Bohumil Zoufalík, zástupce starosty
IČ: 00063941
DIČ:CZ 00063941
bankovní spojení č. ú. 26016-2000733369/0800
konstantní symbol: 0558 variabilní symbol: 1510004393

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

jméno a příjmení

datum narození

bydliště

a

jméno a příjmení

datum narození

bydliště

bankovní spojení

na straně druhé (dále jen nájemci)

ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., (občanský zákoník) v platném znění,
uzavírají tuto

smlouvu č. 256 o nájmu pozemku

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a Statutu hl. m. Prahy, svěřen pozemek parc. č. 3018/8 – zastavěna plocha a nádvoří o výměře 18 m², v Praze 10, k. ú. Michle, zapsaný v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu na listu vlastnictví č. 1825.
2. Pronajímatel přenechává nájemcům na základě této smlouvy pozemek parc. č. 3018/8, o výměře 18 m², zastavěný zděnou řadovou garáží ve vlastnictví nájemce, zapsanou na LV č. 1641, evidovaném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, v k. ú. Michle. Předmětný pozemek se nájemcům přenechává za účelem provozování garáže pro osobní potřebu nájemců a členů jeho rodiny.
3. Pronajatý pozemek je vyznačen na přiloženém snímku pozemkové mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.

II.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva může být ukončena písemnou vzájemnou dohodou pronajímatele a nájemců, nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.

3. Každá ze stran této smlouvy může tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li do tří měsíců od předložení návrhu dodatku k této smlouvě k jeho uzavření.
5. Nájemci jsou povinni přijímat veškeré písemnosti na adrese svého trvalého pobytu nebo na adrese svého sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy trvalého pobytu nebo sídla nájemců uvedeného v záhlaví této smlouvy, se nájemci zavazují písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, a to do 30 dnů od vzniku této změny. Do doby doručení tohoto oznámení pronajímateli jsou nájemci povinni zajistit přijímání písemností na adrese svého sídla (trvalého pobytu) uvedeného v záhlaví této smlouvy. Za den doručení jakékoliv písemnosti (např. výpovědi, odstoupení od smlouvy, výzvy k podpisu nájemní smlouvy) nájemcům bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemci odmítli doručovanou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti na příslušné poště v obvodu adresy trvalého pobytu (sídla) nájemce v případě, že nájemce doručovanou písemnost nepřevzme.

III.

Nájemné

1. Celková výše nájemného byla stanovena částkou 255 Kč/m²/rok, tj. celkem 4 590 Kč (slovy: čtyřtisícpětsetdevadesát korun českých) ročně.
2. Nájemné je splatné vždy jednou ročně, a to do 31. 3. roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Za bezsmluvní užívání pozemku od doby právních účinků vkladu ode dne 5. 3. 2013 – 30. 4. 2013 činí nájemné 717,- Kč, alikvotní část nájemného za období od 1. 5. 2013 do 31. 12. 2013 činí 3081,- Kč. **Nájemné za rok 2013 ve výši 3 798,- Kč** uhradí nájemce na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy, do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
4. Plnění při nájmu pozemků uvedených v této smlouvě je osvobozeno od daně z přidané hodnoty (dále jen DPH) působením § 56 odst. (4) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením, v případě, že dojde ke změně obecně závazného právního předpisu nebo interního předpisu pronajímatele, upravujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného v místě a čase obvyklé. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně, vždy od 1.1. konkrétního kalendářního roku, a to i v roce, za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již uhrazeno. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemné pro příslušný kalendářní rok nezměněna.

IV.

Závazková část

1. Nájemci jsou povinni označit užívanou garáž číslem 10/4 (řada/garáž). Označení garáže musí být provedeno viditelně.

2. Nájemci jsou oprávněni přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak je podnájem neplatný.
3. Nájemci se po dobu platnosti této smlouvy zavazují užívat předmět nájmu výhradně pro účely, pro který byl pronajat, dále se zavazují udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu, dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání pozemku.
4. Nájemci jsou povinni udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména jsou povinni v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na pronajatém pozemku.
5. Nájemci berou na vědomí, že se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovali jiného nebo čím by vážně ohrožovali výkon jeho práv.
6. Nájemci jsou povinni provádět běžnou údržbu předmětu nájmu vlastním nákladem.
7. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemci na předmětu nájmu provádět stavební úpravy vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu ani jiné podstatné změny. Na předmětu nájmu nesmí být umístěna žádná reklama bez písemného souhlasu pronajímatele.
8. Nájemci se zavazují na žádost pronajímatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemci užívají předmět nájmu řádným způsobem. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemců, a to v případě neodbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu, apod.).
9. Nájemci se zavazují po dobu platnosti této smlouvy si počínat tak, aby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
10. Nájemci jsou povinni odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobili oni nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
11. V případě havárie se nájemci zavazují k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
12. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému užívání, a to v případě, že bude vydáno pravomocné rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby.
13. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (např. změnu adresy bydliště).

V.

Sankční ustanovení

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinni zaplatit tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých),
 - b) pro případ, že nájemce ke dni skončení nájemního vztahu nevyklidí předmět nájmu a nepředají jej pronajímateli, je povinen zaplatit pronajímateli částku 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) měsíčně do doby protokolárního předání předmětu nájmu,

- c) pro případ, kdy bude nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než deset kalendářních dnů, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši odpovídající 50 % ročního nájemného,
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.


VI.

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Změny této smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a pět stejnopisů pronajímatel.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti ode dne 1. 5. 2013.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 13 -05- 2013

V Praze dne 29 -04- 2013 ..


.....
pronajímatel



.....
.....
nájemci



Pozemek parc. č. 3018/8, k. ú. Michle

