

2002/0004/1210  
15/10995498

Městská část Praha 10 se sídlem Vršovická 68, Praha 10

zastoupená starostou Ing. Karlem Výrutem, CSc.

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Mgr. Petr Horák, zástupce starosty

IČ: 00063941

bankovní spojení č. ú. 26016-2000733369/0800

konstantní symbol:

specifický symbol:

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

jméno a příjmení:

rodné číslo:

bydliště:

a

na straně druhé (dále jen nájemce)

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

### smlouvu č. 638 o nájmu pozemku

#### I.

Pronajímatel má na základě ustanovení § 3 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. 2308/4, druh pozemku: zastavěná plocha, o výměře 96 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 2308/1, druh pozemku: zahrada, o výměře 6620 m<sup>2</sup>, vše v k. ú. Záběhllice, m. č. Praha 10, obec Praha (dále jen předmět nájmu).

#### II.

Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu do nájmu a nájemce předmět nájmu od pronajímatele přijímá. Předmět nájmu je vyznačen na příloženém snímku pozemkové mapy tvořící nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.

#### III.

Nájemce se zavazuje užívat pozemek parc. č. 2308/4, druh pozemku: zastavěná plocha, o výměře 96 m<sup>2</sup>, k. ú. Záběhllice, zapsaném na LV č. 3115, vedeném Katastrálním úřadem Praha - město pro k. ú. Záběhllice. Nájemce se zavazuje užívat část pozemku parc. č. 2308/1, druh pozemku: zahrada, o výměře 804 m<sup>2</sup>, k. ú. Záběhllice, za účelem zahrádkářské činnosti.

#### IV.

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva může být ukončena písemnou vzájemnou dohodou pronajímatele a nájemce, nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
3. Každá ze stran této smlouvy může tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se zavazují, že pokud nájemní smlouvu vypoví pronajímatel z jiného důvodu než a) neplacení nájmu, b) hrubé porušování povinností vyplývajících z této smlouvy nájemcem, c) rozhodnutím stavebního úřadu o odstranění stavby, tak na základě písemné výzvy pronajímatele učiněné ve lhůtě 3 měsíců ode dne skončení nájemního vztahu, uzavřou strany smlouvu o zřízení věcného břemene dle ustanovení § 151n a násl. občanského zákoníku. Na základě této smlouvy o zřízení věcného břemene bude městská část Praha 10 jako správce pozemku parc. č. 2308/1 v k.ú. Záběhllice, povinna strpět na tomto pozemku dům č.p. 3134 v k.ú. Záběhllice. Na základě smlouvy o zřízení věcného břemene bude dále umožněn vlastníku domu č.p. 3134 volný přístup k této stavbě přes pozemek povinného parc. č. 2308/1 k.ú. Záběhllice. Hodnota věcného břemene bude stanovena v souladu s ustanovením § 18 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění. Věcné břemeno bude zřízeno za úplaty. Výše úplaty se bude rovnat výši regulovaného nájemného za užívání pozemků zastavěných stavbou rodinného domu. V současné době je výše nájemného upravena výměrem č. 1/2002 Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.
5. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen pronajatou část pozemku parc. č. 2308/1 k. ú. Záběhllice vyklidit a vyklizenou protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému užívání.
6. Nájemce je povinen přijímat písemnosti (zejména výpovědi a odstoupení od smlouvy) na své adrese uvedené v této smlouvě. V případě změny této smlouvy je nájemce povinen neprodleně uzavřít s pronajímatelem dodatek této smlouvy o změně této adresy. Do doby účinnosti tohoto dodatku je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na své adrese uvedené v platném znění této smlouvy. Za den doručení písemností bude rovněž považován den, kdy nájemce prokazatelně odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo též den, kdy při druhém pokusu o doručení uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně zasláné písemnosti na příslušné poště v obvodu této adresy, pokud si nájemce písemnost nepřevzme.

#### V.

1. Výše nájemného za užívání pozemku parc. č. 2308/4, k. ú. Záběhllice, byla po vzájemné dohodě stanovena částkou 30,- Kč /m<sup>2</sup>/ rok, (zastavěná plocha 96 m<sup>2</sup> – objekt bydlení), tj. celkem **2 880 Kč**, (slovy: dva tisíce osm set osmdesát korun českých) ročně.
2. Výše nájemného za užívání pozemku parc. č. 2308/1, k. ú. Záběhllice, byla po vzájemné dohodě stanovena částkou 7,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, (zahradu o výměře 804 m<sup>2</sup>), tj. celkem **5 628 Kč**, (slovy: pět tisíc šest set dvacet osm korun českých) ročně.
3. Celková výše nájemného za užívání předmětu nájmu činí **8 508 Kč**, (slovy: osm tisíc pět set osm korun českých) ročně.

4. Nájemné je splatné vždy jednou ročně, a to do 31. 3. běžného kalendářního roku na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy, pod specifickým symbolem
5. Alikvotní část nájemného za období od 1. 6. 2002 do 31. 12. 2002 ve výši 4 988 Kč (čtyři tisíce devět set osmdesát osm korun českých) zaplatí nájemce pronajímateli na jeho účet do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
6. Pronajímatel si vyhrazuje právo možnosti zvýšit jednostranným oznámením, adresovaným písemně nájemcům, nájemné v případě, že dojde ke změně obecně závazného právního předpisu, upravující výši nájemného. V současné době je výše nájemného upravena výměrem č. 1/2002 Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.

## VI.

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak je podnájem neplatný.
2. Nájemce se po dobu platnosti této smlouvy zavazuje užívat předmět nájmu výhradně pro účely, pro které byl pronajat, dále se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu, dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání pozemků.
3. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na předmětu nájmu.
4. Nájemce bere na vědomí, že se musí zdržovat všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
5. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu vlastním nákladem.
6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět stavební úpravy, vyžadující povolení nebo ohlášení stavebního úřadu, ani jiné podstatné změny. Na předmětu nájmu nesmí být umístěna žádná reklama bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje na žádost pronajímatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to pouze v případě neodbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu, apod.)
8. Nájemce se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy si počínat tak, aby na předmětu nájmu nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku, přírodě a životním prostředí.
9. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
10. V případě havárie se nájemce zavazují k tomu, že provedou zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
11. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvy.

## VII.


1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen 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 ke dni skončení nájemního vztahu nájemce v souladu s článkem IV. této smlouvy nevyklidí pronajatou část pozemku parc. č. 2308/1, k. ú. Záběhllice a nepředá jej vlastním zaviněním 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.

## VIII.

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 jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Nabytím účinnosti této smlouvy končí nájemní vztah založený smlouvou o nájmu pozemku ze dne 3. 12. 1993. Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem oběma smluvními stranami dnem 1.6. 2002.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží nájemce a pronajímatel obdrží dvě vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly, že odpovídá jejich svobodné a pravé vůli a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

22. VII. 02  
V Praze dne .....

Za pronajímatele:

  
.....  
Mgr. Petr Horák  
zástupce starosty



V Praze dne 22. 7. 2002  
.....

Nájemce:

