



2005/004/1345
KS 157099PJT

1. Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10 – Vršovice, 101 38 Praha
zastoupená Ing. Milanem Richterem, starostou městské části Praha 10
bankovní spojení: 9021-2000733369/0800,
IČ: 00 06 39 41
DIČ: CZ00063941

jako pronajímatel na straně jedné (dále pronajímatel)

a

2.

jako nájemce na straně druhé (dále nájemce)

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

SMLOUVU O NÁJMU POZEMKU

I. Předmět a účel nájmu

1. Městská část Praha 10 má svěřen do správy pozemek ve vlastnictví hlavního města Prahy parc. č. 2311/1, ostatní plocha, o výměře 3815 m², v k.ú. Záběhllice, zapsaný v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu na LV č. 8449.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci část pozemku parc. č. 2311/1 o výměře 42 m², vyznačenou geometrickým plánem č. 1791-114/2003 ze dne 16. 5. 2003 (část je vyznačena šrafováním a ohraničena přerušovanou čarou) (dále předmět nájmu) za účelem přístupové cesty pro pěší k domu č.p. 1773, k.ú. Záběhllice, (objekt občanské vybavenosti), kde se nachází provozovna kadeřnictví, pedikúra a manikúra.
3. Výše uvedený geometrický plán s vyznačením předmětného pozemku je přílohou č. 1 této smlouvy.

II. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou 20 let . Nájem začíná dne 1. 6. 2005

III. Nájemné a způsob placení nájemného

1. Výše nájemného byla stanovena po vzájemné dohodě částkou 80 Kč/m²/rok, bez DPH tj. celkem 3360 Kč/ročně bez DPH, plnění je osvobozeno od DPH.
2. Alikvotní část nájemného od 1. 6. 2005 do 31. 12. 2005 ve výši 1970 Kč bez DPH zaplatí nájemce pronajímateli do 30. 6. 2005. Pro případ, kdy splátka nájemného nebude uhrazena řádně a včas, je sjednána smluvní pokuta ve výši 1 % z výše dlužné částky za každý den prodlení.
3. 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. Pro případ, kdy splátka nájemného nebude uhrazena řádně a včas, je sjednána smluvní pokuta ve výši 1 % z výše dlužné částky za každý den prodlení.
4. Dojde-li v době platnosti nájemní smlouvy na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše nájmu přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
5. Nájemné se vždy každoročně, počínaje 1. lednem 2006 zvyšuje o procentuální výši inflace předcházejícího roku, počítáno podle míry inflace vyjádřené průměrným vývojem spotřebitelských cen z údajů Českého statistického úřadu. Nová výše nájemného na příslušné roční období bude nájemci pronajímatelem oznámena do konce měsíce března, a to písemnou formou s přílohou o inflaci předchozího roku z ČSÚ. Doplatek nájemného za první období příslušného roku, kdy ještě nájemce platil nezvýšené nájemné platné pro předcházející kalendářní rok, nájemce uhradí nejpozději do 20. dubna příslušného roku.

IV. Doručování

1. Obě smluvní strany se zavazují přijímat písemnosti od druhé strany na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa). U pronajímatele je změna možná pouze v případě změny jeho sídla, a to na novou adresu sídla, u nájemce je změna možná pouze v případě změny jeho trvalého pobytu, a to výlučně na platnou adresu trvalého pobytu.
2. Písemnosti pro pronajímatele se doručují výhradně prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 10, čímž se rozumí doručení písemností prostřednictvím pošty do podatelny na adresu sídla pronajímatele, nebo přímým podáním písemnosti v podatelnu Úřadu m. č. Praha 10.
3. V případě změny smluvené adresy uvedené v záhlaví této smlouvy se příslušná smluvní strana zavazuje neprodleně písemně nahlásit a doložit tuto změnu druhé smluvní straně. Do doby uplynutí tří měsíců po doručení takového oznámení druhé smluvní straně, je příslušná smluvní strana povinna zajistit přijímání písemností též na před změnou platné smluvené adrese, která je do uplynutí uvedené lhůty též adresou smluvenou.
4. Za den doručení písemnosti (odstoupení od smlouvy, výzvy k zaplacení nebo jakékoliv jiné písemnosti) od jedné smluvní strany druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy příslušná smluvní strana odmítla písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy v případě, že si příslušná smluvní strana písemnost nepřevzme.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému 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 který byl pronajat, tzn. přístupové cesty pro pěší k domu č.p. 1773, k.ú. Záběhllice, (objekt občanské vybavenosti), kde se nachází provozovna kadeřnictví, pedikúra a manikúra. Dále se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu, dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání pozemku.
3. Nájemce nesmí užívat předmět nájmu za účelem vjezdu a příjezdu motorových vozidel. Nájemce je povinen zajistit, aby ani ostatní osoby neužívaly předmět nájmu za účelem vjezdu či příjezdu motorového vozidla.
4. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na předmětu nájmu.
5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět stavební úpravy vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ani jiné podstatné změny.
6. Na předmětu nájmu nesmí být umístěna žádná reklama bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Pronajímatel je oprávněn vstupovat na předmět nájmu za účelem kontroly a zjištění, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem.
8. Nájemce se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy si počínat tak, aby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
9. Pronajímatel vybuduje v termínu do 31. 8. 2005 za účelem pěšího přístupu k domu č.p. 1773 na předmětu nájmu stavební úpravy (chodník) ze svých finančních prostředků, tzn. podél zpevněné plochy bude osazena obruba a povrch zpevněn litém asfaltem. Stávající nepovolená betonová stavba provizorní komunikace k domu č.p. 1773 zůstane zachována jako podkladová vrstva pro tento chodník.
10. V případě porušení povinnosti stanovené v odst. 3 tohoto článku ze strany nájemce či jiných osob, zajistí pronajímatel na své náklady instalaci sklopného kolíku zabraňujícího vjezdu na těleso chodníku.
11. V případech havárie se nájemce zavazuje 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, nebude-li dohodnuto jinak. Pro případ, že nájemce ke dni skončení nájemního vztahu nevyklidí předmět nájmu a nepředá jej pronajímateli, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 % sjednaného ročního nájmu, tj. částku 3360 Kč za každý i započatý měsíc prodlení s vyklizením pozemku.

VI. Způsoby zániku smlouvy

1. Tato smlouva může zaniknout těmito způsoby:

1.1. uplynutím doby

1.2. dohodou smluvních stran

1.3. jednostranným odstoupením ze strany pronajímatele, pokud je dle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu nutno naložit s pozemkem jinak nebo je nutno pronajatý pozemek vyklidit anebo **pokud nájemce hrubě porušuje smlouvu** tím, že:

- a) je v prodlení s placením nájemného po dobu delší tří kalendářních měsíců,
- b) užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
- c) porušil či porušuje kteroukoliv povinnost stanovenou v čl. V. této smlouvy
- d) neužívá řádně předmět nájmu, takže pronajímateli vzniká škoda,
- e) přenechává předmět nájmu do podnájmu třetím osobám bez souhlasu pronajímatele.

2. Odstoupení od smlouvy, jako jednostranný úkon pronajímatele, je platné a účinné dnem, kdy bylo jeho písemné vyhotovení doručeno nájemci.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy.
2. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží po jednom vyhotovení a pronajímatel po čtyřech vyhotoveních.
4. Smluvní strany prohlašují, že si 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. VI. 2005

.....
Milan Richter

Ing. Milan Richter
starosta m. č. Praha 10

pronajímatel



V Praze dne 1.6. 2005

.....
nájemce

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		Číslo listu vlast.	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití		katastru nemovitosti	dřívější poz.evidenci	
441/2										441/2		3108			
2311/1										2311/1		3108			
5763/2										5763/2		161			
5763/12										5763/12		161			

Druh věcného břemene: právo chůze a jízdy

Oprávněný: vlastníci pozemků 440, 441/4 a 442

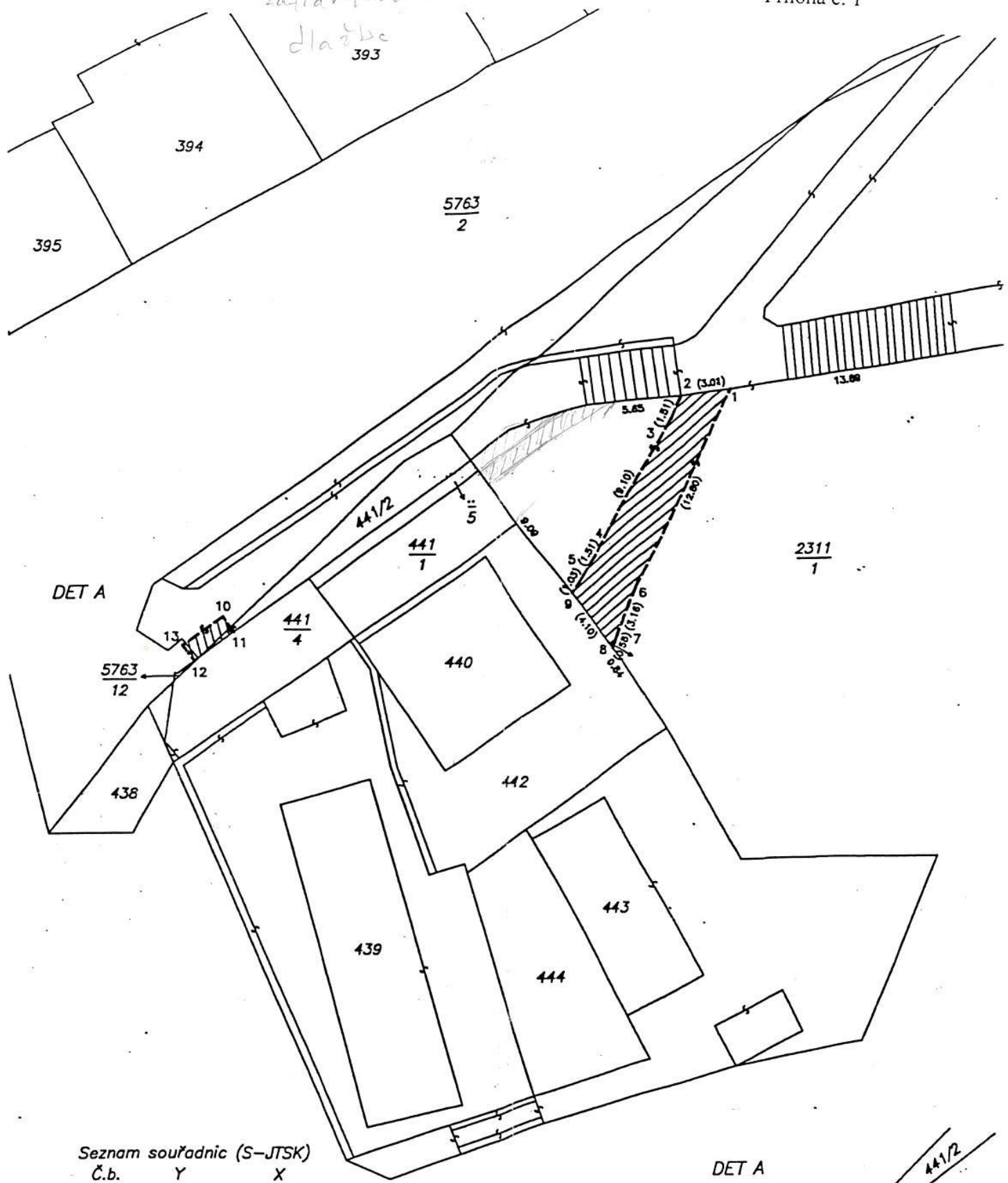


Dělit nebo sčítat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN vyznačení rozsahu práva, které omezuje pro vlastníka pozemku ve prospěch jiného</p>	<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p> <div style="text-align: center;"> <i>Ing. Milan Dvořák</i> </div>	<p>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</p> <div style="text-align: center;"> <i>Zdeněk Roflík</i> </div>
<p>Zhotovil: AREA GK spol. s r.o. U Elektry 650, 198 00 Praha 9</p>		
<p>Číslo plánu: 1791-114/2003</p>		
<p>Okres: -</p>		
<p>Obec: Praha</p>		
<p>Kat. území: Záběhlice</p>		
<p>Mapový list: Praha 5-3/41</p>	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p>	<p>Souhlas katastrálního úřadu potvrdil:</p>
<p>Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-grafický</p>	<p style="text-align: center;">Ing. Milan Dvořák</p>	<p style="text-align: center;">Zdeněk Roflík</p>
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označen předepsaným způsobem:</p>	<p>Dne 29.4.2003 Číslo 185/2003</p> <p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.</p>	<p>Dne 6. 05 2003 Číslo 1984/2003</p> <p>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.</p>

Zařizovací
dlažba
393

Příloha č. 1



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č.b.	Y	X
1	738419.09	1047333.12
2	738422.08	1047333.46
3	738422.74	1047334.82
4	738427.30	1047342.69
5	738428.13	1047343.96
6	738424.81	1047344.57
7	738425.96	1047347.52
8	738426.17	1047348.06
9	738428.69	1047344.82
10	738449.39	1047346.19
11	738448.74	1047347.08
12	738451.07	1047348.78
13	738451.75	1047347.85

