



2014/OMP/0001
1510005457

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38
zastoupená starostou Mgr. Bohumilem Zoufalíkem
ke smluvnímu ujednání je oprávněn Mgr. David Ekstein, vedoucí OMP
IČ 00063941
DIČ CZ00063941
bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú. 9021-2000733369/0800
konstantní symbol 2418, variabilní symbol 1510005457

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

Společenství vlastníků Aubrechtové 3107 - 3111

se sídlem: Aubrechtové 3108, Praha 10, 106 00
IČ 241 59 689
Společenství vedeno Městským soudem v Praze, spisová značka S 12963
Předseda výboru: JUDr. Miroslav Ťupa

na straně druhé (dále jen „ nájemce“)

uzavírají

ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník), v platném znění tuto

smlouvu o nájmu pozemků

I. Předmět a účel nájmu

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 643/8, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 163 m², parc. č. 643/10, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7 m², parc., č. 644/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 51 m², parc. č. 644/2, druh pozemku ostatní plocha o výměře 57 m², vše v k. ú. Záběhlice (dále jen „pozemky“) Shora uvedené pozemky jsou zapsány na LV č. 3214, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území Záběhlice.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy byly pozemky svěřeny do správy pronajímatele. Pronajímatel má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s pozemky, tedy je mimo jiné též pronajmout.
3. Předmětem této nájemní smlouvy je nájem shora uvedených pozemků o celkové výměře 278 m², k. ú. Záběhlice. Předmět nájmu je vyznačen na přiloženém snímku pozemkové mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1 .
4. Pozemky parc. č. 643/8 a parc. č. 643/10, k. ú. Záběhlice jsou zastavěny obytným domem čp. 3107 – 3111 ve vlastnictví nájemce, pozemky parc. č. 644/1 a parc. č. 644/2, k. ú. Záběhlice, tvoří funkčně související celek s obytným domem.

II. Doba nájmu

1. Tato smlouva 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 uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí tři (3) 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.

III. Nájemné

1. Výše nájemného byla stanovena částkou **85,-Kč/m²/rok, celkem 23 630- Kč** (slovy: dvacetitřítisícšestsetřicetkorunčeských) ročně.
2. Nájemné je splatné vždy jednou ročně, a to do 31. 03. příslušného kalendářního roku, za které se nájemné platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. **Před podpisem této smlouvy nájemce uhradil částku za bezsmluvní užívání pozemku za období od 1.1. 2011 do 31. 12. 2013 ve výši 70 890,- Kč, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.**
4. **Za bezsmluvní užívání pozemku od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 a za alikvotní část nájemného za období od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 uhradí nájemce nájemné ve výši 23 630,- Kč na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy, do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.**
5. Plnění při nájmu části pozemku uvedeného 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.
6. 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 obvyklém. 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. Uhrazené nájemné pak bude v případě zvýšení nájemného považováno za zálohu na splátky. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.

IV. 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, 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 je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na pronajatém pozemku.

4. Nájemce bere na vědomí, že se musí zdržet 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, především údržbu zeleně.
6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět stavební úpravy vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu ani jiné podstatné změny.
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 však pouze v neodkladných případech (např. havárie, požár na předmětu nájmu, apod.).
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. 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 zavazuje k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
11. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu smluvenému užívání.
12. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese svého sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy sídla nájemce uvedeného v záhlaví této smlouvy, se nájemce zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, a to do třiceti (30) dnů od vzniku této změny. Do doby doručení tohoto oznámení pronajímateli je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na adrese svého sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy. Za den doručení jakékoliv písemnosti (např. výpovědi, odstoupení od smlouvy, výzvy k podpisu nájemní smlouvy) nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti na příslušné poště v obvodu adresy sídla nájemce v případě, že nájemce doručovanou písemnost nepřevzme.

V. Sankční ustanovení

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 nájemce ke dni skončení nájemního vztahu nevyklidí předmět nájmu a nepředá jej pronajímateli, je povinen zaplatit pronajímateli částku 1 000 Kč (slovy: jedentisíckorunčeských).
 - c) pro případ, kdy bude nájemce v prodlení s placením nájemného po dobu delší než třicet kalendářních dnů, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši odpovídající 0,05 % z dlužné částky za každý, i započatý den prodlení.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na úhradu zákonného úroku z prodlení a na náhradu škody vůči nájemci.

VI. Závěrečná ustanovení

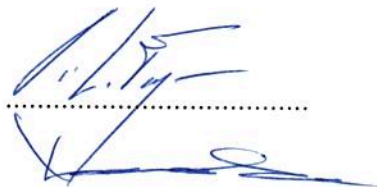
1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a pět stejnopisů pronajímatel.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 2. 2014.
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 21 -01- 2014

V Praze dne 13 -01- 2014



pronajímatel



nájemce

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro plat úkonu.
Pověření členové Zastupitelstva Městské části Prahy 10



V Praze dne 22 -01- 2014

