

Městská část Praha 7

nábřeží kpt. Jaroše 1000/7, Praha 7

IČO: 00063754, DIČ: CZ00063754

zastoupená místostarostou Městské části Praha 7, Ing. Kamilem Vavřincem Marešem

na straně jedné

(dále jen „pronajímatel“)

číslo účtu pro platby podle této smlouvy ve prospěch pronajímatele: [REDACTED]

variabilní symbol [REDACTED]

a

Společenství vlastníků jednotek domu Poupětova 16 v Praze 7

Poupětova 34/16, Praha 7

IČO: 28508173

zastoupené Mgr. Šárkou Zelenkovou, předsedkyní

na straně druhé

(dále jen „nájemce“)

uzavřeli spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s usnesením Rady Městské části Praha 7 č. 0826/18-R ze dne 27.11.2018 tuto:

Smlouvu č. 1759 o nájmu části pozemku parcelního čísla 741/1, k.ú. Holešovice, dle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku (dále jen „smlouva“)

Preambule

Pronajímateli jest svěřena správa **pozemku parcelní č. 741/1** v katastrálním území Holešovice ve vlastnictví Hlavního města Prahy, kdy tento pozemek tvoří vnitroblok mezi obytnými domy č.p. 34, č.p. 35 a č.p. 20 a jeho jediné možné využití je jako zahrada k uvedeným domům (pod pozemkem se nachází stálý tlakově odolný úkryt ve vlastnictví hl.m. Prahy), při čemž i historicky byl vždy jako zahrada/dvůr pro obyvatele okolních domů fakticky užíván a spolu s těmito domy tvoří jeden technologicky funkční celek, a cílem a účelem této smlouvy je zachování tohoto využití, čímž mimo jiné dojde i k podpoře sousedské soudržnosti a pospolitosti s tím, že potřeba údržby pozemku ze strany pronajímatele je zajištěna prostřednictvím nájemce.

Nájemce je právnickou osobou, jejímž účelem je správa bytového domu č.p. 34, kdy členové Společenství jsou vlastníci jednotek v domě. Správa zahrnuje vše, co nenáleží vlastníkům jednotek a co je v zájmu vlastníků jednotek nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek. Shromáždění Společenství, jako nejvyšší orgán, dne 19. 12.2018 pověřilo předsedu uzavřením nájemní smlouvy k pozemku.

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že hlavní město Praha je vlastníkem majetku specifikovaného v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy, přičemž na základě zákona o hlavním městě Praze č. 131/2000 Sb. a

obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP byl tento majetek svěřen do správy Městské části Praha 7, která vykonává práva a povinnosti vlastníka.

- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že jeho právo nakládat s nemovitostmi specifikovanými v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy není ničím omezeno, že ke dni uzavření smlouvy na pozemku nevážnou žádná do katastru nemovitostí zapisovaná práva, dluhy ani jiné právní povinnosti.
- 1.3. Nájemce prohlašuje, že je mu na základě předchozího užívání znám přístup k předmětu nájmu uvedeném v čl. 2.1 této smlouvy, který bezprostředně sousedí s bytovým domem č.p. 34 Poupětova 16 v k.ú. Holešovice, čím tvoří jeden technologicky funkční celek.
- 1.4. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto nájemní smlouvu.

II.

Předmět a vymezení předmětu smlouvy

- 2.1. Předmětem této nájemní smlouvy je nájem vymezené části pozemku parc. č. 741/1, ostatní plocha – ostatní komunikace o přibližné a orientační výměře 588,8 m² z celkové výměry 1.412 m² (dále jen „pozemek“), zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze u katastrálního pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 825, svěřená správa nemovitostí MČ Praha 7, obec Praha, katastrální území Holešovice, za podmínek dále uvedených.
- 2.2. Pronajímatel přenechává do užívání nájemci pozemek specifikovaný v článku II. odst. 2.1. této smlouvy a nájemce tento pozemek od pronajímatele do užívání přejímá. Nájemce potvrzuje, že je seznámen se stavem předmětu nájmu a považuje jej za vyhovující.
- 2.3. Nájemce bere na vědomí a respektuje skutečnost, že pronajímatel je oprávněn pronajmou vymezené zbylé části pozemku parc. č. 741/1 v k.ú. Holešovice, příslušným vlastníkům domů U Měšťanského pivovaru 35/9 a Poupětova 13/20. Všichni nájemci se vzájemně zavazují respektovat přibližný vymezený prostor svého pronájmu a to dle poměrů v daném místě a čase obvyklých. Jednotliví nájemci jsou oprávněni si vzájemně spoluužívat vymezené části pozemku, pakliže se na tom společně dohodnou, k čemuž není potřeba souhlasu pronajímatele.
- 2.4. Na celý pozemek parc. č. 741/1 v k.ú. Holešovice platí zákaz vjezdu motorových vozidel.

III.

Doba trvání nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou.
- 3.2. Smluvní strany s ohledem na současné faktické užívání předmětu nájmu nájemcem sjednávají, že nedojde k fyzickému protokolárnímu předání předmětu nájmu a že nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, jak stojí a leží.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

- 4.1. Nájemce se zavazuje, že bude pozemek užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře. Nájemce se též zavazuje, že bude na pozemku provádět běžnou údržbu a drobné opravy.
- 4.2. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození pozemku, která způsobil sám. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození na své náklady odstranit a požadovat od nájemce náhradu.
- 4.3. Nájemce není oprávněn dále pronajímat, či podnájímat předmět nájmu dalším osobám, ani na něm provozovat výdělečnou činnost.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním pozemku.

VI.

Nájemné za užívání pozemku

- 6.1. Výše ročního nájemného činí 17.664,- Kč (slovy: sedmnáct tisíc šest set šedesát čtyři korun českých).
- 6.2. Roční nájemné je povinen platit nájemce pronajímateli bezhotovostně převodem na účet č. [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED], vedený u České spořitelny, a.s. a to nejpozději do 10.12. za kalendářní rok, ve kterém je platba prováděna, a to vždy pravidelnou platbou (nejlépe trvalým příkazem k úhradě), která se uskuteční bez dalšího (tj. například bez pronajímatelovy fakturace nebo jiné výzvy k placení) vždy na účet pro platby ve prospěch pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, a to vždy s výše uvedeným variabilním symbolem.
- 6.3. Součástí nájmu není poskytování služeb ze strany pronajímatele.
- 6.4. Nájemné se vždy ode dne 1. dubna každého kalendářního roku automaticky (tj. bez dalšího) inflačně valorizuje, čímž se rozumí úprava, odpovídající roční míře inflace v České republice za předcházející kalendářní rok, vykázané příslušným úřadem (ke dni podpisu této smlouvy jím je Český statistický úřad), a zaokrouhlení výsledku výpočtu na celou základní měnovou jednotku nahoru. Při druhé a každé další inflační valorizaci je základem pro valorizaci výše měsíčního nájemného po poslední předcházející inflační valorizaci. Pronajímatelovy nároky ohledně inflační valorizace nájemného nezanikají ani v případě, že některá inflační valorizace z jakéhokoliv důvodu neproběhne včas nebo vůbec. Jiné jednostranné úpravy nájemného může pronajímatel provést jen tehdy, umožňuje-li to zákon. Snižování nájemného se vylučuje. První valorizace počíná 1.4.2020.
- 6.5. Povinnost platit nájemné vzniká od 01.01.2019 s ohledem na faktické užívání předmětu nájmu nájemcem a končí dnem zániku nájmu. V případě, že nájemce pozemek po skončení nájmu bude užívat, má pronajímatel právo na vydání bezdůvodného obohacení.

VII. Sankční ustanovení

- 7.1. Smluvní strany se vyvarují prodlení s platbami podle této smlouvy a v jakékoliv souvislosti s ní; pokud jakékoliv prodlení s platbou hrozí nebo k němu dojde, oznámí to ten, kdo se má dostat či dostal do prodlení, bez odkladu druhé smluvní straně a sdělí ji, kdy reálně může zpožděnou platbu očekávat. Při prodlení smluvní strany s platbou podle této smlouvy vzniká druhé smluvní straně nárok na úrok z prodlení v zákonné výši, za předpokladu, že nájemce zpožděnou platbu neuhradil ani do 10 dnů od doručení 2. upomínky pronajímatele. Každá došlá platba se vždy přednostně použije k úhradě nejstarších nezaplacených splatných pohledávek příjemce platby vůči jejímu plátcí, a to v pořadí podle jejich splatnosti (nejprve však k úhradě všech jistin, a to v pořadí podle jejich splatnosti) – bez ohledu na to, o které dluhy byl již dlužník snad upomenut a o které nikoliv.
- 7.2. Pokud nájemce včas a zcela nesplní jakoukoliv jinou než platební povinnost podle této smlouvy, odpovídá pronajímateli za škodu nebo jinou újmu, která mu v důsledku toho vznikla.

VIII. Zánik nájmu

- 8.1. Nájem zanikne zejména:
- písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
 - písemnou výpovědí. Smluvní strany se dohodly tak, že výpovědní doba činí tři měsíce a započne běžet první den měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
 - písemnou výpovědí bez uvedení výpovědní doby, nezaplatí-li nájemce nájemné přes výzvu pronajímatele ani do splatnosti příštího nájemného (§ 2228 odst. 4 občanského zákoníku).

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Sjednává se, že není-li shora stanoveno jinak, platí pro obsah nájemního poměru ust. § 2201 až § 2234 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění.
- 9.2. Pro doručování vzájemné korespondence se smluvní strany výslovně dohodly, že zajistí přejímání doručené pošty, zaslané na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.
- 9.3. Spory, které případně vzniknou z titulu nájmu předmětu nájmu, se smluvní strany zavazují řešit především jednáním a dohodou ve smyslu a účelu sjednaného touto smlouvou a v intencích vyplývajících z jejího obsahu.
- 9.4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 9.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat jen písemně.

- 9.7. 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 registru smluv zajistí Městská část Praha 7 do třiceti (30) dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude ostatní smluvní strany o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
- 9.8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby text této smlouvy byl zveřejněn na internetových stránkách Městské části Praha 7.
- 9.9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí, souhlasí s ním a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 9.10. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma účastníky.

revizní R. B. B. B. B.

V Praze dne 13.2.2019

Za pr



11.2.2019

Nájemce:

