

Smlouva o nájmu 2019/0024/OSM.DOBCH

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění (dále jen „*občanský zákoník*“)

PRONAJÍMATEL: **Městská část Praha 8**
se sídlem: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň
IČO: 00063797
DIČ: CZ00063797
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: [REDACTED]/0800
zastoupený: Tomášem Slabihoudkem, radním

(dále jen „*pronajímatel*“)

NÁJEMCE: **Společenství vlastníků jednotek domu
Řešovská 515, 516, 517, 518, 519, Praha 8**
se sídlem: Řešovská 516/7, 181 00 Praha 8 – Bohnice
IČO: 04286910
zastoupený: Jiřím Vítkem, předsedou
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl S, vložka 16704

(dále jen „*nájemce*“)

(dále společně jako „*smluvní strany*“ a jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

Článek I. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, oprávněn nakládat s pozemkem parc. č. 840/431 („*ostatní plocha*“), o výměře 147 m², a pozemkem parc. č. 840/432 („*ostatní plocha*“), o výměře 394 m², zapsanými u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 541, vedeného pro k. ú. Bohnice, obec Praha.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu část pozemku parc. č. 840/431, o výměře 23 m², a část pozemku parc. č. 840/432, o výměře 52 m², oba v k. ú. Bohnice, obec Praha (dále jen „*předmět nájmu*“), a to za účelem zřízení parkovacích stání pro parkování osobních vozidel. Předmět nájmu je vyznačen v situačním nákrese, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.

Článek II. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté nájemné, které činí celkem 7 438 Kč bez DPH ročně (slovy: Sedm tisíc čtyři sta třicet osm korun

českých). Nájemné se zvyšuje o sazbu DPH v zákonné výši podle právních předpisů platných ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Celkové roční nájemné činí 9 000 Kč včetně DPH (slovy: Devět tisíc korun českých).

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v celé roční výši, vždy do 31. května příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele číslo: [REDACTED]/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pod variabilním symbolem: 1010008046.
3. Nájemné za rok, v němž je uzavřena tato smlouva, a nájemné za rok, v němž bude ukončen nájem dle této smlouvy, bude činit 1/12 ročního nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání nájmu. Poměrnou část nájemného za rok, ve kterém se uzavírá tato smlouva, je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Článek III.

Předání předmětu nájmu

1. Nájemce přebírá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
2. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu protokolárně předat pronajímateli ve stavu, v jakém ho začal fakticky užívat s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

Článek IV.

Práva a povinnosti

1. Nájemce je povinen:
 - a) v souvislosti s nájmem dodržovat obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy, zejména vyhlášku o čistotě na území hl. města Prahy, v platných zněních, a další obecně závazné právní normy, zejména hygienické, ekologické, protipožární a další bezpečnostní předpisy; nájemce však neodpovídá za protiprávní jednání třetích osob;
 - b) zajišťovat v nezbytně nutném rozsahu na své náklady řádnou údržbu a péči o předmět nájmu v celém rozsahu, včetně pravidelného úklidu;
 - c) oznámit pronajímateli změnu sídla, a to nejpozději do 30 dnů od vzniku této změny.
2. Nájemce se zavazuje na předmětu nájmu vybudovat parkovací stání pro osobní vozidla. Veškeré náklady na vybudování tohoto parkoviště na předmětu nájmu nese nájemce, který tímto prohlašuje, že tyto náklady nebude po pronajímateli požadovat ani po skončení nájmu dle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že vybudovaná parkovací stání budou veřejně přístupná, tj. nájemce není oprávněn zamezit jakýmkoli způsobem přístup na daná parkovací místa.
3. Stavební úpravy na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provést v souladu se souhlasem odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8, odboru dopravy ÚMČ Praha 8 a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 8.
4. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět žádné úpravy či změny, s výjimkou těch, které vyplývají z této smlouvy.
5. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy, stane-li se předmět nájmu bez zavinění nájemce nezpůsobilým ke smluvenému užívání.
6. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy, užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, či s obecně závaznými předpisy a neodstraní-li závadný stav

ani do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy, nebo dojde-li pravomocným rozhodnutím orgánu státní správy ke změně územního plánu, týkající se využití území, zahrnujícího předmět nájmu.

7. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu, ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek V. Smluvní pokuta

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn požadovat po nájemci zaplacení smluvní pokuty v případě, že nájemce:
 - a) nezaplatí nájemné řádně a včas v termínu jeho splatnosti,
 - b) bude v prodlení s předáním předmětu nájmu po skončení nájmu,
 - c) poruší některou svou povinnost stanovenou v čl. IV. této smlouvy,
2. Výše smluvní pokuty činí:
 - ad 1. a) 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení,
 - ad 1. b) a c) 5 % z roční výše nájemného v daném roce za každý započatý měsíc trvání stavu, kdy je porušena předmětná povinnost.
3. Smluvní pokuta sjednaná v této smlouvě nevylučuje nárok pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.
4. Sjednanou výši smluvní pokuty je nájemce povinen zaplatit pronajímateli:
 - ad 1. a) a b) vždy do 5. dne následujícího měsíce za předchozí měsíc,
 - ad 1. c) vždy do 15 dnů od obdržení výzvy pronajímatele k uhrazení smluvní pokuty.

Článek VI. Doba trvání nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do 31.1.2029. Nedoručí-li nájemce pronajímateli nejpozději měsíc přede dnem uplynutí doby nájmu oznámení o to, že nemá zájem o další pokračování smluvního vztahu založeného touto smlouvou, prolouže se tato smlouva automaticky o dalších 10 let. Nájem může skončit:
 - a) dohodou smluvních stran,
 - b) odstoupením od smlouvy z důvodu stanovených touto smlouvou a občanským zákoníkem, přičemž smluvní strany se pro kterýkoli z těchto případů dohodly, že odstoupením se smlouva ruší s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy v kterémkoli z následujících případů:
 - a) nájemce je déle než 30 dnů v prodlení s úhradou nájemného dle čl. II. této smlouvy,
 - b) nájemce porušil některou z povinností dle čl. IV. této smlouvy a neodstranil závadný stav ani do 30 dnů od písemné výzvy pronajímatele ke zjednání nápravy.

Článek VII. Doručování

1. Veškeré úkony mezi smluvními stranami podle této smlouvy budou činěny písemnou formou. Příslušné písemnosti budou zasílány druhé smluvní straně doporučenou poštovní zásilkou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na novou adresu, jejíž změna bude druhé smluvní straně písemně, nebo prostřednictvím datové schránky, oznámena. Písemnosti odeslané v souladu s předchozí větou se považují za doručené dnem:
 - a) převzetí zásilky adresátem,
 - b) odepření přijetí zásilky adresátem,
 - c) vrácení zásilky poštou odesilateli jako nedoručitelné z důvodu, že adresáta nelze na uvedené adrese nalézt,
 - d) okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k tomuto dokumentu,
 - e) uplynutím 10. dne ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, pokud v této lhůtě nedošlo k doručení dle písm. d) tohoto odstavce, to vše za předpokladu, že platné právní předpisy, zejména zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění, nestanoví jinak.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem, neupravené touto smlouvou, se řídí občanským zákoníkem a ostatními zvláštními právními předpisy.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, její obsah může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to pouze formou písemných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopiscích s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
6. 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 o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí pronajímatel.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že její ustanovení jsou jim jasná a srozumitelná a že ji uzavírají na základě své pravé vůle, bez nátlaku a nikoli v omylu nebo tísní, za nápadně či jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují zástupci obou smluvních stran své právoplatné podpisy.

8. Nedílnou součástí přílohy je následující příloha:

Příloha č.1 – Situační nákres

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

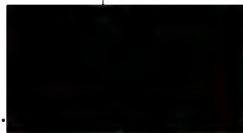
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 23.1.2019, č. Usn RMC 0040/2019

V Praze dne 12.2.2019

V Praze dne

Za pronajímatele:



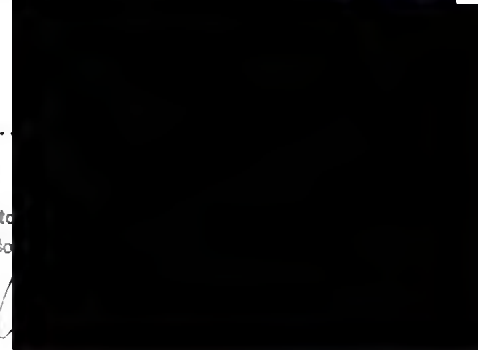
Tomáš Sjabihoudek



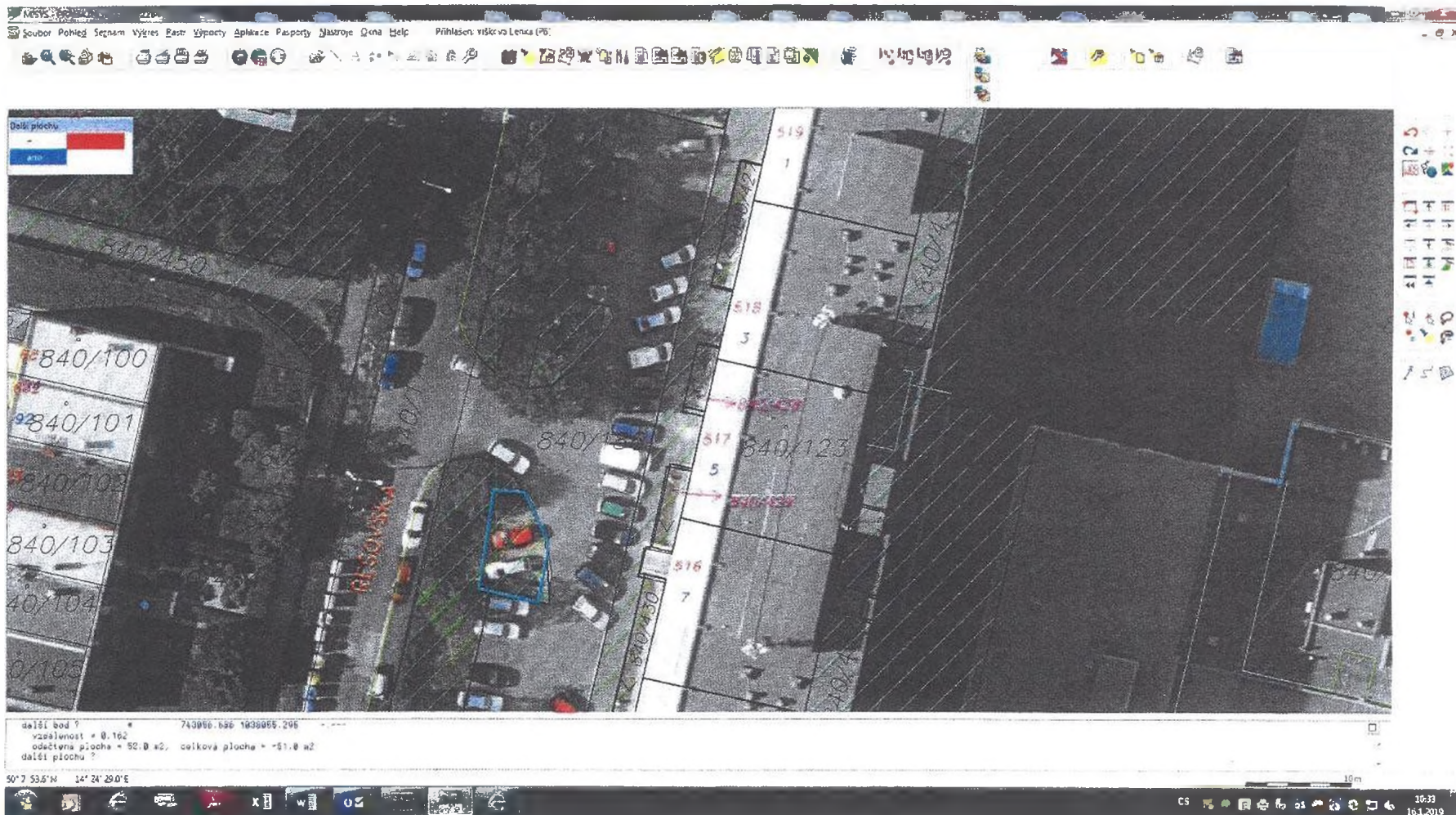
Za nájemce:

.....
Jiří Vítek

Byt
Reš



Pozemek parc. č. 840/432, výměra 52 m²



Pozemek parc. č. 840/431, výměra 23 m²

