SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, v platném znění
a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 22R-920/2018 ze dne 14. 11. 2018

I. Smluvní strany

městská část Praha 4
se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
zastoupená Mgr. Lukášem Zichou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 14. 12. 2018
IČ: 00063584

(dále jen **pronajímatel**)

a

[redacted] T[redacted] K[redacted]
[redacted] Praha [redacted]

(dále jen **nájemce**)

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.
V Praze dne -4. 03. 2019
[redacted] [redacted]
městské části Praha 4 městské části Praha 4

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 893/1, zapsaný jako ostatní plocha, jiná plocha, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1762 pro k. ú. Krč a obec Praha (dále jen pozemek) je ve vlastnictví hl. města Prahy a byl svěřen městské části Praha 4.
Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy uvedený pozemek byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 69/2018 od 19.10.2018 do 5.11.2018 na úřední desce pronajímatele a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemku takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pozemku.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 893/1, k. ú. Krč, obec Praha, o výměře 132 m^2 z celkové výměry 15114 m^2, se všemi součástmi a příslušenstvím.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

3.3. O předání části pozemku bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na části pozemku.

Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po určeném čase předání pozemku Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání pozemku, má se za to, že pozemek byl předán toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože pozemek nepřevzal.

IV. Účel nájmu

4.1. Nájemce bude užívat část pozemku v souladu s druhem a způsobem využití pozemku, a to za účelem zajištění většího prostoru pro sportovní aktivity svých dětí.

4.2. Nájemce měl možnost prohlédnout si před uzavřením smlouvy část pozemku a této možnosti využil. Nájemce přejímá část pozemku se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu její stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

4.3. Nezpůsobilost části pozemku k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotného pozemku, není-li přenechán pronajímatelem ve stavu schopném užívání. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci část pozemku k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Pozemek není nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je případně potřeba úřední povolení a nájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu u příslušných správních úřadů.

4.4. Jakékoli změny, úpravy části pozemku nebo stavby na části pozemku je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší.

V. Doba nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od oboustranného podpisu smlouvy.

5.2. Smluvní vztah zaniká
a) výpovědí
b) dohodou smluvních stran
c) odstoupením od smlouvy (přičemž nájem nezaniká od počátku)

5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní lhůty, která je jednoměsíční a začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

5.4. Pro případ, že nájemce nedodržuje účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

5.5. Pro případ, že nájemce podnajímá pronajatou část pozemku jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.6. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.4. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.7. Bude-li nájemce déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.8. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání části pozemku po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání části pozemku

5.9. V případě, že nájemce nevyklidí část pozemku, neodstraní stavby na ní jím zřízené a nepředá část pozemku pronajímateli do 10 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

VI. Nájemné

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase. Celková výměra pronajímané části pozemku je 132 m^2.
Měsíční platby nájemného činí **2.451 Kč**.
Ke sjednanému nájemnému se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.

6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to bezhotovostně na účet č.: [redacted], var. symbol bude nájemcům sdělen neprodleně po oboustranném podpisu této smlouvy.
Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet.

6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31. 3. kalendářního roku s účinností od 1. 1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1. 1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1. 1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

6.5. Placením nájemného se nájemce nezprostí povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání pozemku zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezprostí povinnosti platit nájemné.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu.

7.3. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

7.4. Nájemce zajistí, že se na části pozemku nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.

7.5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.

7.6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na část pozemku spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.

7.8. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. Nájemce bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady, pokud tyto závady vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

7.9. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevele, péče o trávník, keře, živé ploty, stromy, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu, zahradních staveb a zařízení.

7.10. Nájemce je povinen vyklidit část pozemku, odstranit stavby na ní nájemcem zřízené a předat část pozemku do 10 dnů od skončení nájmu.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.

8.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

8.5. Tato smlouva nabývá platnosti oběma smluvními strana a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění zajistí povinná.

8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jedno.

Přílohy: č. 1 – plná moc Mgr. Zichy
č. 2 – situační plán

V Praze dne: -4. 03. 2019

za pronajímatele: [redacted]

Mgr. Lukáš Zicha, místostarosta
v plné moc

V Praze dne: 22. 2. 2019

nájemce:

[redacted] T [redacted] K [redacted]

[redacted]

příloha č. 1

Městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

V Praze dne 14. prosince 2018
čj.OKAS/PŠ/890/18/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - Krč, PSČ 140 46, IČ: 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 2 NR-38/2018 ze dne 12. 12. 2018 Mgr. Lukáše Zichu, místostarostu městské části Praha 4,

pana Mgr. Lukáše Zichu, místostarostu městské části Praha 4, aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

[redacted]

Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta MČ Praha 4

[redacted]

Plnou moc přijímám:

[redacted]

Mgr. Lukáš Zicha
místostarosta MČ Praha 4

příloha č. 2

předmět
pronájmu
893/7
892/4
Perlitová
891/1
891/28
891/29
891/25
891/23
891/21
891/19
891/17
891/15
891/13
/12
891/11
826 / 13
1828 / 17
1829 / 19
1830 / 21
1831 / 23
1832 / 25
1833 / 27
1834 / 29
1806 / 24
1807 / 26
1808 / 28
1809 / 30
1810 / 32
1811 / 34
1812 / 36
891/54
891/56
891/58
891/60
891/62
891/61