**Městská část Praha 3**

se sídlem : Havlíčkovo nám. 9/700, 130 85 Praha 3

IČ : 00063517

DIČ : CZ 00063517

zastoupená Ing. Vladislavou Hujovou, starostkou městské části

bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 29022-2000781379/0800 VS : 6021315482

na straně jedné (dále jen *„pronajímatel“)*

**a**

**ORGREZ, a.s.**

se sídlem: Hudcova 321/76, Medlánky, 612 00 Brno

IČ : 469 00 829

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 852

zastoupená: Ing. Hanou Žůrkovou, předsedou představenstva

a Ing. Leo Hrubým, MBA, místopředsedou představenstva

na straně druhé (dále jen *„nájemce“*)

uzavírají, podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku, tuto :

#### **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

**I.** **Úvodní ustanovení**

Pronajímatel má ve svěření níže uvedený pozemek ve vlastnictví hlavního města Prahy:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **typ parcely** | **parcelní****číslo** | **výměra****m2** | **druh** **pozemku** | **způsob využití**  |
| **KN** | **2931/305** | **1101** | **zastavěná plocha a nádvoří** | **stavba na pozemku****bez čp/č.e., garáž** |

zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnickém číslo 1636 pro k.ú. Žižkov a obec Prahu, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

**II. Předmět smlouvy**

II.1. Pronajímatel pronajímá za podmínek upravených touto smlouvou nájemci pozemek, specifikovaný v čl. I. této smlouvy, o výměře 1101 m2 v k.ú. Žižkov. Vyznačení pronajaté plochy je přesně zakresleno v přiloženém snímku mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.2. Na tomto pozemku je postavena stavba bez čp/č.ev., garáž ve vlastnictví nájemce.

II.3. Nájemce pozemek do nájmu přijímá a zavazuje se pronajímateli uhradit sjednané nájemné dle čl. V. této smlouvy.

## III. Účel nájmu

Pronajímatel pronajímá nájemci pozemek parc. č. 2931/305 v k.ú. Žižkov, pod stavbou bez čp/č.ev., garáže, za účelem majetkoprávního narovnání.

**IV. Doba nájmu**

IV.1. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to do vyřešení majetkoprávních vztahů k okolním pozemkům, zejména pozemku parc. č. 2931/260, 2931/306 a 2931/311, vše v k.ú. Žižkov.

IV.2. Výpověď z nájmu se řídí ust. § 2229 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník.

Pronajímatel může vypovědět nájemní smlouvu v případě neplnění povinností dle čl. VII. této smlouvy s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

**V. Mimořádná výpověď bez výpovědní lhůty**

V.1. V případě zvlášť závažného porušení této nájemní smlouvy a v případě, že takovéto porušení nebylo napraveno v průběhu šedesáti dnů po písemném oznámení pronajímatele nájemci, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu bez výpovědní lhůty. Zvlášť závažným porušením této smlouvy je zejména nezaplacení nájemného ve lhůtě delší než jeden měsíc a porušení povinností, uvedených v čl. II. této smlouvy.

V.2. Mimořádná výpověď bez výpovědní lhůty musí být učiněna písemnou formou.

V.3. Stejný nárok na mimořádnou výpověď bez výpovědní lhůty, a to bez písemného oznámení, vzniká, jestliže se kterákoli strana ocitla v úpadkovém nebo vyrovnávacím řízení, nebo jestliže kterákoli smluvní strana přenese vlastnická práva ve prospěch věřitelů nebo je-li nad majetkem kterékoli smluvní strany ustaven jakýkoli dozor.

**VI. Nájemné**

VI.1. Roční nájemné bylo stanoveno Usnesením Rady městské části Praha 3 č. 799 , ze dne 2.11.2016 ve výši **188.270,- Kč** (slovy: sto osmdesát osm tisíc dvě stě sedmdesát korun českých), na základě znaleckého posudku č. 4576-076-2016 ze dne 12.5.2016. Měsíční nájemné činí 15.689,- Kč.

VI.2. Nájemce bude hradit shora uvedené nájemné měsíčně pozadu, a to vždy k 15. dni měsíce následujícího po měsíci, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele, který je uvedený v záhlaví této smlouvy o nájmu, s variabilním symbolem VS 6021315482.

VI.4. V případě prodlení nájemce s placením nájemného je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Zaplacením úroku z prodlení není dotčeno právo pronajímatele na úhradu případné škody.

VI.5. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměru ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s účinností od 1.1. běžného roku formou písemného oznámení pronajímatele.

**VII. Povinnosti nájemce**

VII.1. Nájemce nesmí postoupit nebo dále podnajmout předmět nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII.2. Nájemce je povinen hradit sám ze svého účtu náklady spojené s obvyklým udržováním pozemku.

VII.3. Nájemce je povinen udržovat pořádek a zajišťovat pravidelný úklid předmětu nájmu.

VII.4. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy, především normy bezpečnostní, hygienické, požární a ekologické.

VII.5. Veškeré stavební úpravy smí nájemce provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele a povolení uděleného odborem výstavby.

VII.6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na pozemek, za účelem kontroly jeho stavu a za účelem jeho prohlídky.

**VIII. Doručování**

VIII.1.Doručuje-li se listina podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní druhé smluvní straně, doručuje se na adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VIII.2. Činí-li se podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní písemný adresný právní úkon, doručuje se buď osobně nebo doporučenou zásilkou prostřednictvím České pošty s.p. Sjednává se, že účinky doručení písemného adresného právního úkonu nastávají i tehdy, pokud doporučená poštovní zásilka, obsahující takový úkon, odeslaná adresátovi (druhé smluvní straně) a uložená na poště pro nezastižení adresáta, nebyla v úložní době vyzvednuta. V takovém případě či v pochybnostech se má za to, že doporučená poštovní zásilka, odeslaná prostřednictvím České pošty, s.p., byla doručena třetího dne od jejího podání k poštovní přepravě.

**IX. Závěrečná ustanovení**

IX.1. V případě, že jedno nebo několik ustanovení této nájemní smlouvy přestane platit, stane se nevymahatelným nebo protizákonným a v důsledku toho přestane být součástí této nájemní smlouvy, pak to nebude mít žádný vliv na platnost ostatních ustanovení a zbývající část této nájemní smlouvy bude plně v platnosti a účinnosti.

IX.2. Smlouva se stává platnou dnem podpisu oběma smluvními stranami, s účinností od 1.9.2016.

IX.3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemnou formou a odsouhlaseny a podepsány oběma smluvními stranami.

IX.4. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu svobodně a vážně nikoliv v tísni a jednostranně nevýhodných podmínek, obsah smlouvy je stranám dobře znám, smlouva odráží jejich skutečnou a pravou vůli a na důkaz výše uvedeného připojují své podpisy.

IX.5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž tři vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení nájemce.

IX.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

 příloha č. 1 – vyznačení pronajaté plochy na snímku z mapy

 příloha č. 2– výpis z KN pro pozemek parc. č. 2931/305 k.ú. Žižkov

 příloha č. 3 – výpis z obchodního rejstříku ORGREZ, a.s.

Za pronajímatele: Za nájemce:

 V Praze dne ......................... V Praze dne .........................

 ……………………………. ……………………………

 Ing. Vladislava Hujová Ing. Hana Žůrková

 starostka předseda představenstva

 …………………………….

 Ing. Leo Hrubý, MBA

 místopředseda představenstva