

Nájemní smlouva

uzavřená podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění
mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 13

zastoupená: Ing. Renátou Uramovou, vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního
ÚMČ Praha 13, na základě pověření starosty ze dne 4.2.2008
se sídlem Sluneční náměstí 2580/13, 155 00 Praha 5
IČ: 00241687, DIČ: CZ00241687

bank. spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Hana Tirpáková

datum narození: [redacted] 1966

bytem: [redacted] 273 02 Tuchlovice

(dále jako 1. nájemce“)

a

Jan Pechr

datum narození: [redacted] 1942

bytem: [redacted] 155 00 Praha 5 – Stodůlky

(dále jako „2. nájemce“)

(oba společně dále jen „nájemce“)

Čl. I.

Účel a předmět smlouvy

1) Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít, neboť na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, spravuje s povinnostmi a právy vlastníka nemovitosti - pozemek parc. č. 1618 o výměře 131 m² druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku je stavba č.p. 460 ve vlastnictví nájemce, a pozemek parc.č. 1619 o výměře 231 m² druh pozemku zahrada, v k.ú. Stodůlky, ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa pronajímateli, vedený na LV 1696 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu katastrální pracoviště Praha.

2) 1. nájemce je vlastníkem stavby na pozemku p.č. 1618, vlastnictví stavby je zapsané na LV č. 94, k.ú. Stodůlky u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jako „stavba“). 2. nájemci svědčí věcné břemeno užívání předmětné stavby spočívající v právu doživotního výlučného užívání.

3) Pronajímatel pronajímá nájemci k dočasnému užívání pozemek parc.č. 1618 o výměře 131 m² druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a část pozemku parc.č. 1619 o výměře 205 m² druh pozemku zahrada, v k.ú. Stodůlky (dále jako „pozemky“) dle zákresu, který je přílohou této smlouvy, a nájemce tyto pozemky, které již fakticky spolu se stavbou užívá, do svého nájmu přijímá. Předmětné pozemky budou nájemcem využívány jako zastavěná plocha stavbou č.p. 460 ve vlastnictví nájemce a jako zahrada k této stavbě ve vlastnictví nájemce. Touto nájemní smlouvou tak budou uspořádány vztahy nájemce (jako vlastníka stavby na cizím pozemku a uživatele pozemků) a pronajímatele (jako vlastníka pozemků).

Čl. II. Doba trvání smlouvy

Nájem se sjednává na dobu neurčitou a nájemní vztah počíná dnem podpisu této smlouvy. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce. V případě, že smluvní strany uzavřou kupní smlouvu na pronajaté pozemky, bude tato nájemní smlouva ukončena ke dni podání návrhu na vklad kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Čl. III. Výše a splatnost nájemného

1) Výše nájemného je stanovena na základě dodatku č. 2 znaleckého posudku č. 8043/2014 ze dne 22. 1. 2019 vyhotoveného znalcem v oboru ekonomika Ing. Václavem Myslíkem na částku 126 Kč/m²/rok. Roční nájemné činí 42.336 Kč (slovy: čtyřicetdvatisícetřistatřicetšest korun českých), **měsíční 3.528 Kč** (slovy: třítisícepěsetdvacetosm korun českých). Tato výše nájemného se bude ročně navyšovat o inflační koeficient, vyhlášený ČSÚ.

2) Nájemce tuto částku bude hradit měsíčně, vždy k 15 dni každého kalendářního měsíce převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu [REDAKCE] variabilní s. [REDAKCE]. Tento den se zároveň stane dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění. Podle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění o dani z přidané hodnoty se daň neuplatňuje.

3) První nájemné je splatné do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, tj. ode dne zveřejnění v registru smluv.

Čl. IV. Porušení smluvních povinností

1) Bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, uhradí pronajímateli zákonný úrok z prodlení za každý i započatý den, kdy nájemné nebude uhrazeno, přičemž zákonná výše úroků z prodlení se vypočítá podle nař. vlády č. 351/2013 Sb. v platném znění.

2) Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám, zaviněným nebo způsobeným nájemcem, je nájemce povinen pronajímateli vzniklou škodu přímo nahradit a závady na pronajatém pozemku sám odstranit. V případě, že není možné škodu odstranit uvedením do původního stavu na náklady nájemce, bude škoda pronajímateli uhrazena formou finanční náhrady po dohodě s pronajímatelem.

3) Pronajímatel při každém podstatném porušení smluvních povinností má právo jednostranně odstoupit od smlouvy po předchozím písemném upozornění nájemce.

4) Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:

- a) jestliže nájemce pronajatý pozemek neužívá způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy
- b) jestliže nájemce dal pronajatý pozemek do podnájmu třetí osobě, vyjma nájemci stavby
- c) jestliže nájemce provedl na pronajatém pozemku změny bez písemného souhlasu pověřeného pracovníka pronajímatele
- d) jestliže nájemce neuhradil nájemné ve sjednanou dobu splatnosti ani po písemném upomenutí
- e) jestliže nájemce nevrátí pronajímateli pronajatý pozemek nejpozději v poslední sjednaný den pronájmu.

5) Odstoupení od smlouvy se jinak řídí ust. 2001 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Práva a povinnosti pronajímatele:

1.1.) Pronajímatel přenechává pronajatý pozemek nájemci ve stavu způsobilém ke smluvenému dočasnému užívání.

1.2.) Pronajímatel má právo v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky pronajatého pozemku a kontroly jeho stavu vstoupit na pronajatý pozemek i bez souhlasu nájemce, avšak jen poté, co o svém záměru nájemce vyrozumí, a to v přiměřené době (nejméně 10 dnů) předem. Je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí oznámení pronajímatele není zapotřebí. Výkon tohoto práva pronajímatele nezasáhne do domovní svobody nájemce a ochrany jeho obydlí.

2) Práva a povinnosti nájemce:

2.1.) O předání a převzetí dočasně pronajatého pozemku sepíše nájemce s pronajímatelem předávací protokol jak na počátku pronájmu, tak na jeho konci. Protokol vyhotovuje vždy předávající.

2.2.) Nájemce je oprávněn užívat pronajatý pozemek pouze způsobem a pro účel sjednaný dle čl. I. v této smlouvě.

2.3.) Nájemce není oprávněn při dočasném pronájmu na pronajatém pozemku provést změny bez souhlasu pronajímatele, pronajatý pozemek nájemce není oprávněn podnajímtout či postoupit třetí osobě.

2.4.) Nájemce se zavazuje, že bude provádět na vlastní náklady údržbu pronajatých pozemků a oplocení.

2.5.) Nájemce je povinen hradit řádně a včas nájemné.

Čl. VI.

Skončení nájmu

1) Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý pozemek ve stavu odpovídajícímu sjednanému způsobu užívání. Předání pozemku jsou obě smluvní strany povinny uskutečnit předávacím protokolem.

2) Skončení nájmu se jinak řídí ust. § 2225 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy jakož i vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

2) Smluvní strany prohlašují, že touto smlouvou upravily své vzájemné vztahy vyplývající z rozdílného vlastnictví pozemků a stavby (na jednom z nich stojící) a vyplývající z faktického užívání pozemků nájemcem, a že nyní již vůči sobě neuplatňují žádné další nároky, které by nebyly touto smlouvou upravené.

3) Smluvní strany se zavazují řešit event. spory při realizaci této smlouvy přednostně mimosoudní cestou.

4) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží pronajímatel a 2 vyhotovení nájemce.

5) Změny této smlouvy je možno provádět pouze číslovanými písemnými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

6) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Veškeré úkony související se zveřejněním smluv zajistí MČ Praha 13.

7) Tato smlouva byla sepsána na základě usnesení RMČ Praha 13 č. UR 0093/2019 ze dne 4.3.2019. Záměr předmětné pozemky pronajmout byl zveřejněn na úřední desce pronajímatele.

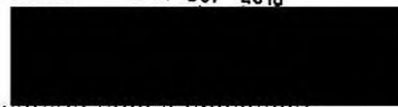
8) Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že jejím uzavřením a následnou realizací považují smluvní strany své vzájemné vztahy vůči sobě za vypořádané a nemají vůči sobě žádných vědomých závazků. Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou a pravou vůli, nebyla podepsána v tísní či za jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Praze dne 20. 03. 2019



za pronajímatele
Ing. Renáta Uramová

V Praze dne 20. 03. 2019



za 1. nájemce
Hana Tirpáková



za 2. nájemce
Jan Pechr

Příloha: dle textu

Po věcné stránce: [REDACTED]

Po právní stránce:

[REDACTED]

DODÁVKA

Podle ustanovení § 141 a § 131/2 občanského zákoníku v písemném znění

že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu

v souvislosti s usnesením RMČ z 10.3.2017 ze dne 13. 2. 2017

Po právní stránce

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Podpis: [REDACTED]

Číslo: [REDACTED]



Městská část Praha 13
Ing. David Vodrážka
starosta městské části

P o v ě ř e n í

Městská část Praha 13, se sídlem Sluneční náměstí č. 2580/13, 158 00 Praha 5, IČ 00241687, zastoupená Ing. Davidem Vodrážkou, starostou MČ Praha 13,

pověřuje tímto ve smyslu **PODPISOVÉHO ŘÁDU**, schváleného usnesením RMČ Praha č. 0135/2018 ze dne 26.3.2018

Ing. Renátu Uramovou, vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního ÚMČ Praha 13

k podepisování a veškerým úkonům spojených s listinnou agendou:

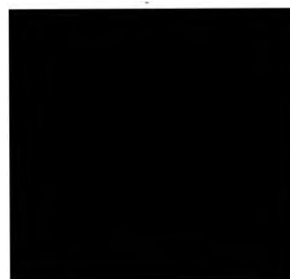
- smluv o pronájmu nemovitostí, budov a pozemků včetně práva podpisu výpůjčních smluv a smluv o bezplatném užívání nemovitostí dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv na byty, dohod o skončení nájmu bytu a výpovědi z nájmu bytů dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o postoupení pohledávky a smluv o přistoupení k dluhu dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- nájemních smluv a dohod o skončení nájmu na prostory nebo místnosti sloužící k podnikání v obytných a nebytových objektech svěřených MČ (mimo školských a předškolních zařízení) a výpovědi z nájmu dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- souhlasu se stavebními úpravami na byty a prostory nebo místnosti sloužící k podnikání dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv o ubytování a dohod o skončení ubytování v apartmánech Polikliniky Lipa Centrum Nové Butovice dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- vzdání se odvolání v případech, kdy je Městská část Praha 13 účastníkem územních a stavebních řízení z hlediska vlastnického práva dle usnesení Rady MČ Praha 13,
- smluv nájemních a podnájemních k bytům ve vlastnictví hl.m. Prahy, výpovědi z nájmu a dohod o skončení nájmu bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy, dohod o skončení podnájmu, výpovědi podnájmu dle usnesení Rady MČ Praha 13
- smluv o nájmu bytu v bytovém domě „Petržilkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržilkova,
- smluv o nájmu bytu v bytových domech „Rotavská“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Rotavská,
- dohod o ukončení smlouvy o nájmu bytu v bytovém domě „Petržilkova“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Petržilkova,

- dohod o ukončení smlouvy o nájmu bytu v bytových domech „Rotavská“, který je ve společném vlastnictví MČ Praha 13 a Bytového družstva Rotavská,
- smluv o nájmu, dohod o skončení nájmu a výpovědi z nájmu bytu zvláštního určení v bytovém domě „Petržilkova“ a bytových domech „Rotavská“ dle usnesení Rady MČ Praha 13 včetně smluv o nájmu garážového stání

V Praze dne 22.3.2018



Ing. David Vodrážka
starosta MČ Praha 13



BAKRES SITACE

Tridvacet' pozemky
par. č. 1618 a
par. č. 1619 pro
p. S. a. Studičky

1620/4
812

1622/2
805

1622/1

K VIDOULI

TENISOVE HALY

727

1603

1605

500

1615

1612

1623

