

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: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“)

a

Společenství vlastníků jednotek Garáže Archeologická

zastoupené: Ing. Jaroslavem Brabcem, předsedou výboru SVJ Garáže Archeologická

a Ing. Maxem Bergmannem, místopředsedou výboru SVJ Garáže Archeologická

se sídlem Archeologická 2621/5, Stodůlky, 155 00 Praha 5

IČ: 28520718

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

zapsáno v OR S 9829 vedeného u Městského soudu v Praze

(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 nemovitost - pozemek parc. č. 2131/674 o výměře 2.435 m², pozemek parc. č. 2131/531 o výměře 1.231 m², pozemek parc. č. 2131/532 o výměře 236 m² a pozemek parc. č. 2131/ 533 o výměře 30 m² vše v k.ú. Stodůlky, ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa městské části Praha 13, vedené na LV 1696 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2) Pronajímatel pronajímá nájemci k dočasnému užívání pozemky nebo jejich části o celkové výměře 2.670 m² a to:

parc.č. 2131/674 o výměře 2.435 m², který je zastavěný stavbou garážového domu č.p. 2621,

parc.č. 2131/ 531 část pozemku o výměře 165 m², zastavěného 3 vjezdy,

parc.č. 2131/532 část pozemku o výměře 40 m², zastavěného vjezdem,

parc.č. 2131/533 o výměře 30 m², zastavěného částí vjezdu,

vše v k.ú. Stodůlky (dále jen „pronajatý pozemek“), což konkretizuje přiložený výkres situace, který je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Na pronajatém pozemku se nachází stavba budovy, stavby vjezdů do budovy a domovní přípojky inženýrských sítí, vše ve vlastnictví nájemce.

Čl. II.

Doba trvání smlouvy

Nájem dle této smlouvy se ujednává na dobu neurčitou a nájemní vztah počíná dnem 15.10.2019. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět, a to i bez udání důvodu, výpovědní doba činí 3 měsíce.

Čl. III.

Výše a splatnost nájemného

Výše nájemného je stanovena znaleckým posudkem na částku 120,- Kč/m²/rok, tj. celkem 320.400,- Kč/rok (slovy tři sta dvacet tisíc čtyři sta korun českých).

Nájemce tuto částku uhradí převodem na účet Městské části Praha 13, číslo účtu: [REDACTED].
[REDACTED]. Roční nájemné je splatné předem ve dvou splátkách vždy nejpozději ke dni 30.1. a 30.7. příslušného kalendářního roku. Výše pololetní splátky činí 160.200,- Kč. Nájemné je zapláceno dnem připsání odpovídající platby na účet pronajímatele.

Nájemné pro období od 15.10.2019 do 31.12.2019 je splatné do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy a činí 67.590,- Kč (slovy šedesát sedm tisíc pět set devadesát korun českých)

Nájemce dále uznává, že pronajaté pozemky užívá od 11.6.2019 a zavazuje se ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy uhradit pronajímateli bezdůvodné obohacení za období od 11.6.2019 do 14.10.2019 ve výši 110.602,- Kč (slovy jedno sto deset tisíc šest set dva korun českých).

Nájemné v běžném roce bude navýšeno na základě míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který stanovuje Český statistický úřad. Výši navýšení nájemného oznámí pronajímatel nájemci neprodleně po jeho vyhlášení.

Čl. IV.

Sankce

1) Bude-li nájemce v prodlení se zaplacením nájemného, uhradí pronajímateli kromě dlužné částky nájemného i zákonný úrok z prodlení.

2) Zákonná výše úroků z prodlení se vypočítá podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v platném znění.

3) Při porušení smluvních povinností je povinen nájemce zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každé porušení smlouvy zejména dle odst. 7 tohoto článku smlouvy (vyjma písm. d), a dále smluvní pokutu ve výši 25.000,-Kč (slovy dvacet pět tisíc korun českých) za porušení čl. V., odst. 2.3.) a odst. 2.4.) této smlouvy.

4) Pokud při realizaci této smlouvy dojde ke škodám zaviněným nebo způsobeným nájemcem nebo osobami, které užívají pronajatý pozemek s jeho souhlasem, 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.

5) Vzniklé škody je povinen nájemce odstranit do 5 dnů ode dne doručení písemné výzvy k odstranění škody, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

6) Pronajímatel při podstatném porušení smluvních povinností nájemce má právo smlouvu písemně vypovědět po předchozím písemném upozornění. Výpovědní doba za takových podmínek činí 1 kalendářní měsíc a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

7) Za podstatné porušení smluvních povinností se považuje zejména:

a) jestliže nájemce nebo osoby, které užívají pronajaté pozemky s jeho souhlasem, pronajaté pozemky neužívají způsobem a ke sjednanému účelu dle čl. I. této smlouvy,

b) jestliže nájemce dal pronajaté pozemky do podnájmu třetí osobě, vyjma nájemce budovy občanské vybavenosti a uživatelů parkovacích stání,

c) jestliže nájemce provedl na pronajatých pozemcích změny bez písemného souhlasu pověřeného pracovníka pronajímatele,

d) jestliže nájemce neuhradil nájemné ve sjednanou dobu splatnosti ani po písemném upomenutí,

e) jestliže nájemce nevrátí protokolárně pronajímateli pronajaté pozemky nejpozději v poslední sjednaný den nájmu.

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 je oprávněn, za účelem kontroly, k přístupu na pronajatý pozemek i bez souhlasu nájemce.

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 podnajmout či postoupit třetí osobě, vyjma uživatelů parkovacích stání.

2.4.) Nájemce se zavazuje, že bude provádět na vlastní náklady údržbu a opravy pronajatého pozemku, domovních přípojek inženýrských sítí a vjezdů vč. úklidu sněhu.

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

Čl. VI.

Skončení nájmu

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

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 a jí výslovně neupravená se řídí platným právním řádem České republiky zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.

2) Nájemce je povinen v souvislosti s dočasným užíváním pozemků dodržovat platné právní předpisy.

3) Nájemce je povinen u správce místního poplatku (odd. daní a poplatků ekonomického odboru příslušného úřadu) splnit svou poplatkovou povinnost.

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

5) Pověřeným pracovníkem pronajímatele je vedoucí odboru majetkového, bytového a investičního Úřadu Městské části Praha 13 nebo jím pověřený pracovník. Pověřený pracovník pronajímatele je oprávněn vstupovat na pronajatou část pozemku za účelem kontroly.

6) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž dvě paré obdrží pronajímatel a dvě nájemce.

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

8) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 15.10.2019, pokud nejpozději k tomuto datu pronajímatel zajistí její zveřejnění v registru smluv, jinak nabývá tato smlouva účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

9) V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Městská část potvrzuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení č. UR 0433/2019 Rady MČ Praha 13 ze dne 7.10.2019.

10) Zástupci smluvních stran si smlouvu přečetli a prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí. 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 08. 10. 2019



za pronajímatele
Ing. Renáta Uramová



V Praze dne 9.10.2019



za nájemce
Ing. Jaroslav Brabec



za nájemce
Ing. Max Bergmann

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu §43 z.č.131/2000Sb. v platném znění,
že byly splněny podmínky pro platnost právního úkonu
v souladu s usnesením RMČ č. 0823 ze dne 21.10.2019



0. 207



Pověření členové zastupitelstva MČ Praha 13



ARCHEOLOGICKÁ

vjezd

2636 Adun.
2131/677 obj.

vjezd
2131/674

2621
5

2131/674
garažový objekt

2131/377

BRDIČKOVA

2131/367

2131/531

2131/533

2131/371

2131/566

2131/370

1907

2131/215

1908

2131/216

1909

2131/217
25

2131/218

Adun. Vn

2131/531

2131/534

2131/532

vjezd

vjezd



Městská část Praha 13
Ing. David V o d r á ž k a
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 Lípa 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

