


Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená podle ust. § 2201 a souvisejících zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů



Článek I.

Smluvní strany

Pronajímatel: **městská část Praha 12**
se sídlem Písková 830/25, Praha 4 – Modřany
zastoupená **Mgr. Janem Adamcem, starostou**
IČO: 00231151
DIČ: CZ00231151
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 
VS pro platby nájemného: „0226000245“

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

a

Nájemce: **Martin Koukal**
nar: 
bydlištěm: 

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

Článek II.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky parc. č. 645 (zahrada), o výměře 769 m² a parc. č. 644 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m²), jehož součástí je stavba – budova s č.ev. 254 (stavba pro rodinnou rekreaci), vše v k. ú. Komořany, obec Praha, zapsáno na LV č. 389 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha je ve vlastnictví hlavního města Prahy, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, se svěřenou správou nemovitostí pronajímateli, který je v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, oboje ve znění pozdějších předpisů, oprávněn s předmětnými pozemky nakládat jako vlastník.
2. Pronajímatel zveřejnil v souladu s ustanovením § 36 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, záměr pronájmu výše uvedených nemovitostí ode dne 16.10.2019 do 16.11.2019 na úřední desce.

Článek III.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci **pozemky parc. č. 645 (zahradu), o výměře 769 m² a parc. č. 644 (zastavěná plocha a nádvoří o výměře 15 m²), jehož součástí je stavba – budova s č. ev. 254 (stavba pro rodinnou rekreaci), vše v k. ú. Komořany** (dále jen „předmět nájmu“), blíže specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy a nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné uvedené v čl. V. této smlouvy.
2. Předmět nájmu je vyznačen v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy jako její nedílná součást.

Článek IV.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem rekreace a zřízení zahrádky. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu musí na své náklady provést údržbu zeleně včetně vykácení náletových dřevin, drobné terénní úpravy, opravu oplocení, případně jiné drobné úpravy a opravy, aby bylo dosaženo požadovaného účelu nájmu, k čemuž mu pronajímatel tímto uděluje souhlas.
2. K jiným účelům může nájemce předmět nájmu používat pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
3. Nájemce se před podpisem smlouvy seznámil se skutečným stavem předmětu nájmu a podpisem této smlouvy jej přebírá tak, jak stojí a leží. Nájemce bere na vědomí, že budova č. ev. 254, která je součástí pozemku parc. č. 644 a je takto evidována v katastru nemovitostí se ve skutečnosti již na pozemku nenachází.

Článek V.

Nájemné

1. **Roční nájemné činí 18.032 Kč (slovy: osmnáct tisíc třicet dva korun českých).**
2. Nájem pozemku je podle § 56 a, odst. 1 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, osvobozen od DPH.
3. **Nájemné je splatné ročně vždy k 10. lednu příslušného kalendářního roku** bezhotovostním převodem na účet pronajímatele s variabilním symbolem uvedeným v záhlaví smlouvy nebo v hotovosti do pokladny Úřadu městské části Praha 12, Písková 830/25, Praha 4 – Modřany. Nájemné se považuje za zaplacené dnem, kdy byla částka připsána na účet pronajímatele.

Článek VI.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2020.

Článek VII.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen předmět nájmu udržovat v řádném stavu, a to na svůj náklad.

2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a přiměřeným, dodržovat ustanovení této smlouvy a veškeré právní i jiné předpisy, související s účelem nájmu.
3. Podstatné terénní úpravy a jiné zásadní změny bude nájemce provádět pouze se souhlasem pronajímatele.
4. Náklady na úpravu předmětu nájmu nese nájemce a vše co v rámci úprav či změn odsouhlasených nájemcem do předmětu nájmu vložil, tvoří jeho součást.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu tak, aby nedocházelo k žádným škodám na majetku pronajímatele. V případě, že by nájemce či osoby, které se souhlasem nájemce předmět nájmu užívají, škodu způsobili, je nájemce povinen jí bez zbytečného odkladu odstranit nebo uhradit pronajímateli. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod a ihned vyrozumět pronajímatele.
6. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nerušil ostatní nájemce či vlastníky sousedních nemovitostí ve výkonu jejich užívacích práv.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetím osobám bez písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, jde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem a pronajímatel má právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
8. Nájemce je povinen oznámit písemně pronajímateli změny všech údajů, které jsou uvedeny u jeho označení v záhlaví této smlouvy.

Článek VIII. Ukončení nájmu

1. Nájemní vztah končí z těchto důvodů:
 - a. Dohodou smluvních stran.
 - b. Výpovědí bez udání důvodu kteroukoli ze smluvních stran s tím, že výpovědní doba je sjednána tří měsíční. Výpovědní doba začíná plynout prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé straně. Výpověď musí být dána písemně.
 - c. Výpovědí pronajímatele nájemci bez výpovědní doby, a to:
 - kromě důvodů uvedených v Čl. IV. odst. 2 a Čl. VII. odst. 7, jestliže nájemce, ač písemně upomenut, nezaplatil stanovené nájemné ani do data dodatečně lhůty stanovené v upomínce,
 - nájemce opakovaně porušuje povinnosti vyplývající ze smlouvy a byl na tuto skutečnost písemně pronajímatelem upozorněn.
2. Nedojde-li k doručení výpovědi nájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy či jinou písemně oznámenou doručovací adresu (např. odepření přijetí, nezdržuje-li se na uvedené adrese), sjednává se, že výpověď je doručena 15. den ode dne jejího podání k poštovní přepravě.
3. Skončí-li nájem, je nájemce povinen pozemek vyklidit a předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání, nejpozději k poslednímu dni nájemního vztahu. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že nebude-li předmět nájmu vyklizen v době dle tohoto článku, může být vyklizen pronajímatelem na náklady nájemce, přičemž pronajímatel

neodpovídá za případné škody způsobené nájemci při vyklizení předmětu nájmu.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem 1.1.2020, ne však dříve, než zveřejněním v registru smluv. Zveřejnění zajistí pronajímatel.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve **čtyřech stejnopisech**, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel tři stejnopisy, podepsané oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a souvisejícími právními předpisy.

Příloha: situační pláněk

V Praze dne

V Praze dne

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....

Mgr. Jan Adamec
starosta

.....

Martin Koukal

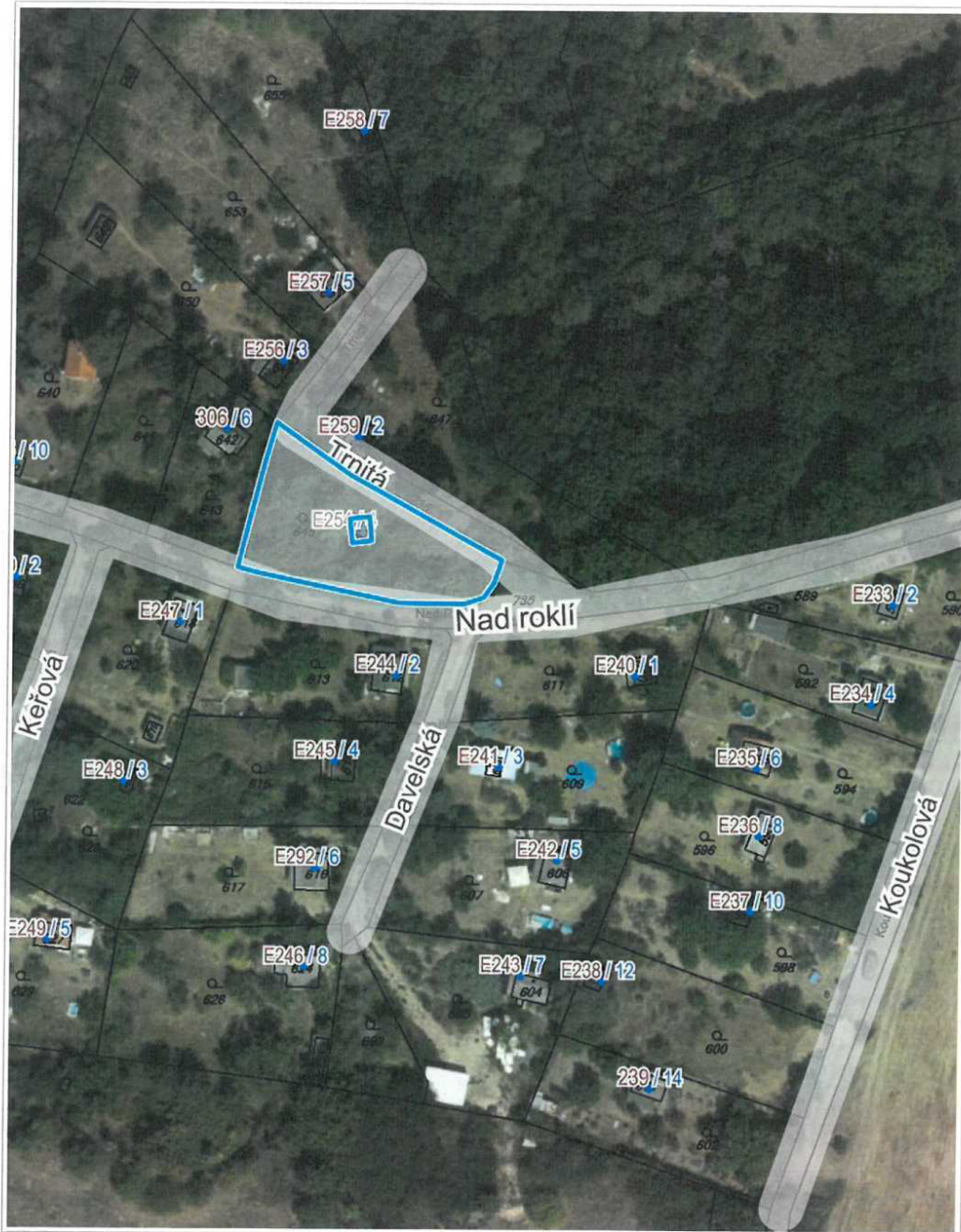
Příloha – situační plánek



parc. č. 644, 645, vše v k.ú. Komořany

27.11.2019

Pavla Novotná Pavla (Praha 12)



20 m

1 : 943

© ČÚZK, RUIAN, © ČÚZK

Vytlačeno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Mgr. Jan Adamec
starosta

Ing. Vojtěch Kos, MBA
1. místostarosta