

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKŮ

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. 5R-186/2020 ze dne 11. 3. 2020

I. Smluvní strany

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Bc. Michalem Hrozou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019

e-mail: [REDACTED]

ID DS: ergbrf7

(dále jen **pronajímatel**)

a

Společenství vlastníků jednotek Ružinovská 1160/6

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl S, vložka 15072

se sídlem Ružinovská 1160/6, Krč, 142 00 Praha 4

IČ: 02446171

zastoupené Renatou Volkovou, předsedkyní výboru a

Milenou Vaškovou, místopředsedkyní výboru

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen **nájemce**)

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

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky parc. č. 2869/307 o výměře 454 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2869/309 o výměře 138 m², ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 2869/341 o výměře 123 m², ostatní plocha, zeleň, všechny vedené Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1762 pro k. ú. Krč a obec Praha (dále jen pozemky) jsou ve vlastnictví hl. města Prahy a byly svěřeny městské části Praha 4. Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 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 uvedené pozemky byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 3/2020 od 6. 2. 2020 do 21. 2. 2020 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 pozemkům takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pronajímaných částí pozemků, s výjimkou věcného břemene k pozemku parc. č. 2869/307 ve prospěch Pražské teplárenské a.s., spočívajícího v právu umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení a práva přístupu a příjezdu k němu v rozsahu dle [REDACTED]

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 2869/307 o výměře 1 m² z celkové výměry 454 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2869/309 o výměře 25 m² z celkové výměry 138 m², ostatní plocha, jiná plocha, parc. č. 2869/341 o výměře 35 m² z celkové výměry 123 m², ostatní plocha, zeleň, všechny k. ú. Krč, obec Praha, se všemi součástmi a příslušenstvím.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v situačním plánu, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

3.3. O předání částí pozemků bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na pozemcích. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po určeném čase předání částí pozemků. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání částí pozemků, má se za to, že části pozemků byly předány toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože části pozemků nepřevzal.

IV. Účel nájmu

4.1. Nájemce bude užívat části pozemků v souladu s druhem a způsobem využití pozemků za účelem umístění zařízení staveniště.

4.2. Nájemce přejímá části pozemků se všemi součástmi a příslušenstvím do nájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jejich stav dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

4.3. Nezpůsobilost pozemků k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotných pozemků, nejsou-li přenechány pronajímatelem ve stavu schopném užívání. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci pozemky k dočasnému užívání - není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Pozemky nejsou nezpůsobilé ke smlouvenému 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 pozemků nebo stavby na pozemcích 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 17. 3. 2020.

5.2. Smluvní vztah zaniká:

- a) výpovědí
- b) dohodou smluvních stran
- c) odstoupením od smlouvy (příčemž 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 pětidenní a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

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

5.5. Pro případ, že nájemce podnají má část pronajatých pozemků 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 částí pozemků po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání částí pozemků.

5.9. V případě, že nájemce nevyklidí části pozemků, neodstraní stavby na nich jím zřízené a nepředá části pozemků 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 pronají má nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 240 Kč/m²/rok. Celková výměra pronajímaných částí pozemků je 61 m².

Měsíční platby nájemného činí **1.220 Kč**.

K sjednanému nájemnému se neuplatňuje základní sazba daně 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.: [REDAKCE], var. symbol bude sdělen neprodleně po oboustranném podpisu 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 nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání pozemků zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští 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.

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

7.4. Nájemce zajistí, že na pozemcích 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 pozemek 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 ve schůdnosti chodníku na pozemcích, 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. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu.

7.9. Nájemce je povinen vyklidit části pozemků, odstranit stavby na nich nájemcem zřízené a předat části pozemků 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 dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

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


Přílohy: č. 1 situační plánek
č. 2 plná moc Bc. Michalu Hrozovi

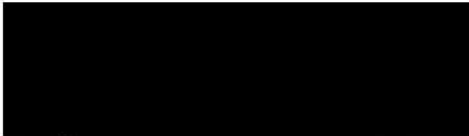
V Praze dne: 16. 03. 2020

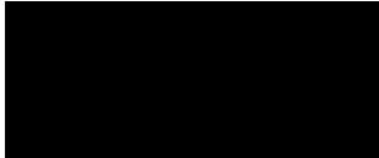
V Praze dne:


za pronajímatele:

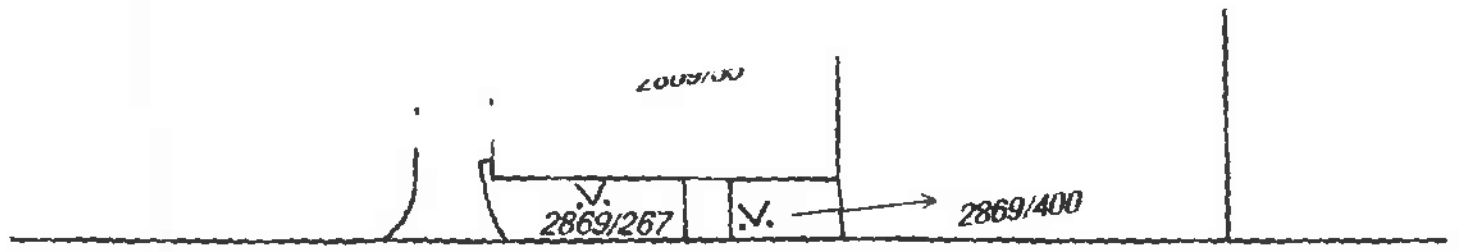
za nájemce:


Bc. Michal Hroza
místostarosta
v plné moci

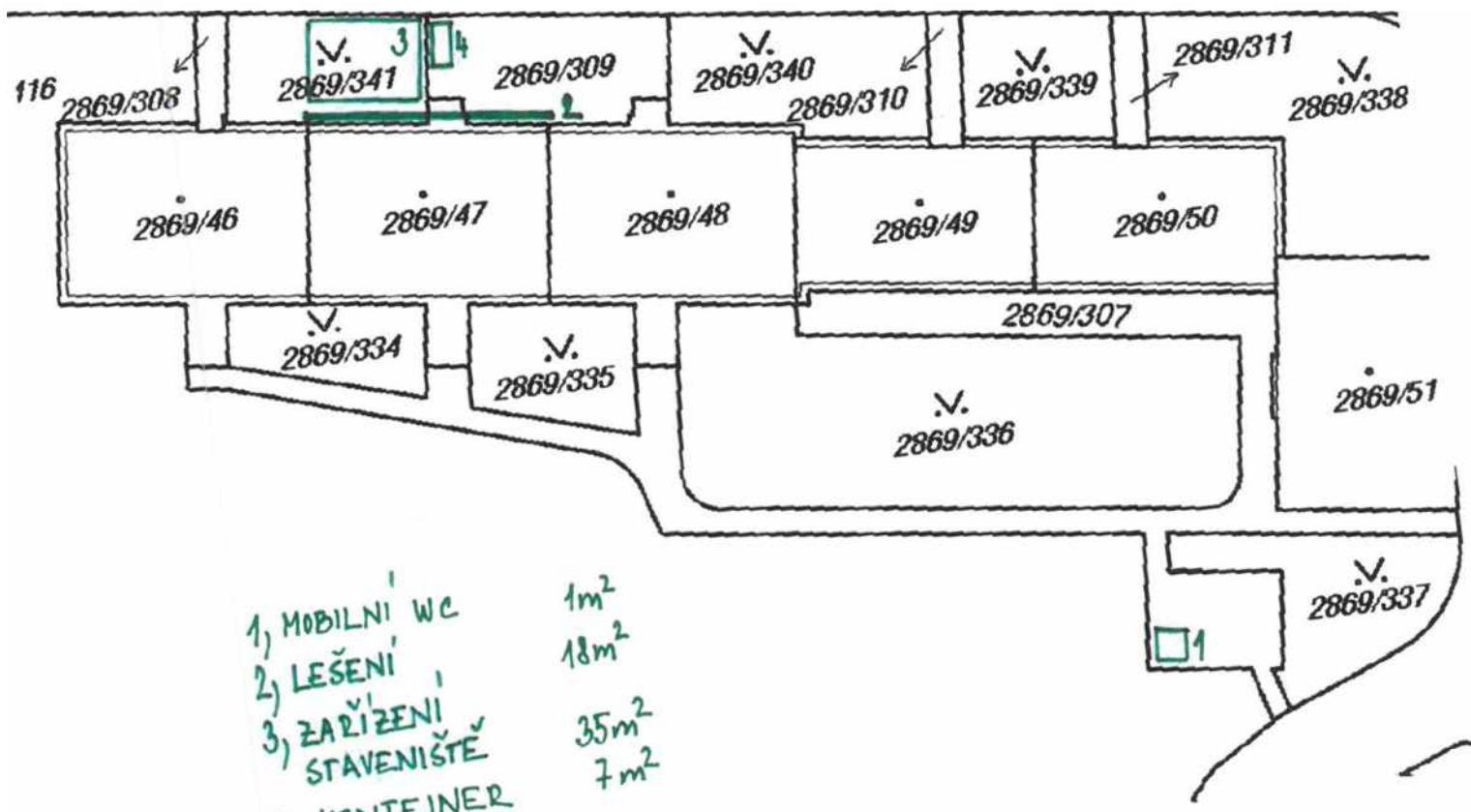

Rénata Volková
předseda SVJ


Milena Vašková
místopředseda SVJ


Služe podepsání členové Zastupitelstva městské části Praha 4
pouvrzují, že jsou v případě tohoto právního jednání oprávněni
podmínky uvedené v ustanovení § 43 z
o hlavním n
V Praze dne: 16. 03. 2020



Ružnovská



- 1) MOBILNÍ WC 1m²
- 2) LEŠENÍ 18m²
- 3) ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ 35m²
- 4) KONTEJNER 7m²



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka

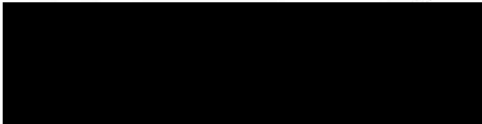
V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, 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.


Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:


Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4