



# SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTI

(část pozemku parc.č.1600/1, k.ú. Praha, Horní Počernice)

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

I

b

dále jen „**pronajímatel**“

a

**Městská část Praha 20**

Úřad městské části

Jívanská 647

193 21 Praha – Horní Počernice

IČ: 002 40 192

zastoupený: Bc. Ivanem Liškou, starostou

dále jen „**nájemce**“

v tomto znění:

## I.

### Předmět smlouvy

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 1600/1 o výměře 1245m<sup>2</sup> nacházející se v k.ú.: Horní Počernice, což je zapsáno na LV č. 1005 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Pronajímatel se zavazuje přenechat část uvedené pozemkové parcely ve výměře cca 283 m<sup>2</sup> k dočasnému užívání nájemci. Část uvedeného pozemku, jež je předmětem této smlouvy, je specifikována v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## II.

### Podmínky dočasného užívání

1. Nájemce je oprávněn užívat přenechaný pozemek pouze pro provozování Sběrného dvora a související činnosti. Pro tento účel může na pozemku budovat konstrukce dočasného charakteru pro zajištění účelu nájmu dle této smlouvy, které odstraní po skončení dočasného užívání na vlastní náklad.

2. Za přenechání pozemku k dočasnému užívání se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné ve sjednané výši 100.000,- Kč ročně.

3. Nájemné bude hrazeno ve čtvrtletních splátkách ve výši 25.000,- Kč splatných vždy do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na základě smlouvy bez výzvy pronajímatele. Nájemné za rok 2009 ve výši 100.000,- Kč je splatné jednorázově, a to ke dni 31. 12. 2009.

4. Nájemné bude hrazeno bezhotovostně, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Dnem úhrady se rozumí den připsání nájemného na účet pronajímatele. V případě prodlení se zavazuje nájemce uhradit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

5. Pronajímatel je oprávněn každoročně počínaje rokem 2012 automaticky zvýšit nájemné o míru inflace průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, která vyjadřuje procentní změnu cenové hladiny za posledních 12 měsíců proti průměru 12-ti předchozích měsíců, a která je vyhlášována každoročně ČSÚ za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována. Zvýšení nájemného je účinné vždy od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována a pronajímatel toto zvýšení písemně oznámí nájemci bez zbytečného odkladu poté, kdy bude míra inflace zveřejněna. Pronajímatel vyúčtuje nájemci zvýšení nájemného zpětně za období od 1. ledna kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována do dne, od kterého je nájemci účtováno nájemné zvýšené o míru inflace. Nájemce je povinen zaplatit částku vyúčtovanou dle předcházející věty pronajímateli spolu s nejbližším nájemným. Dle dohody účastníků bude roční navýšení dle tohoto odstavce v minimální výši 2,5% p.a.

### **III.**

#### **Doba nájmu a výpovědní lhůty**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to počínaje dnem podpisu smluvních stran s tím, že nájemce užívá předmět nájmu již od 01.01.2009.

2. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, a to z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá přenechanou parcelu v rozporu se smlouvou
- b) nájemce je o více než dva měsíce v prodlení s úhradou nájemného.

3. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu, jestliže přenechaná parcela se bez jeho zavinění stane nezpůsobilou k sjednanému užívání.

4. Výpovědní doba je dle bodu III. odst. 2 a 3 v délce 2 (dvou) měsíců a začíná prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníku.

5. Účastníci jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodů; výpovědní lhůta v takovém případě činí 24 měsíců a začíná prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhému účastníku.

### **IV.**

#### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a umožnit nájemci jeho užívání za podmínek stanovených touto smlouvou.

2. Pronajímatel neodpovídá za škody, ztráty a poškození vzniklé osobám, které se nacházejí v předmětu nájmu, jakož i za movité věci ve vlastnictví nájemce a osob na straně nájemce. Pronajímatel dále neodpovídá za škody, ztráty a poškození způsobená nájemci v rámci předmětu nájmu působením vyšší moci.

## V. Práva a povinnosti nájemce

### 1. Nájemce se tímto zavazuje:

- užívat předmět nájmu řádně v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy, a to pouze v rámci smluvního účelu
- platit pronajímateli řádně a včas po dobu trvání nájmu dohodnuté nájemné ve lhůtách a způsobem stanoveným ve smlouvě
- dodržovat obecně závazné předpisy, zejména v oblasti ochrany životního prostředí a dále předpisy bezpečnostní, protipožární a hygienické, a kontrolovat jejich dodržování svými zaměstnanci či osobami spolupracujícími
- po dobu trvání nájmu zajistit výhradně na svoje náklady běžnou údržbu a úklid předmětu nájmu
- dodržovat provozovní řád sběrného dvora
- ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vrátit jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení
- nájemce odpovídá za bezpečnost všech osob pracujících nebo se zdržujících v předmětu nájmu
- nájemce není oprávněn předmět nájmu či jeho část přenechat do podnájmu třetím osobám bez souhlasu pronajímatele

2. Nájemce je oprávněn dle svého uvážení umísťovat na předmětu nájmu přenosné kontejnery.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

2. Nájemce není oprávněn práva a povinnosti z této smlouvy převést na třetí osobu bez souhlasu pronajímatele.

3. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou účastníků.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení, nájemce pak dvě vyhotovení.

5. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, dohodou o celém jejím obsahu, který považují za určitý a srozumitelný. To stvrzují podpisy osob oprávněných činit právní úkony každého z účastníků.

6. Veškeré změny a doplňky k této smlouvě, stejně jako její zrušení lze platně sjednat pouze písemnou formou. Zjistí-li se nebo stane-li se určité ustanovení této smlouvy neplatné či jinak vadné nebo nedostatečné, zavazují se účastníci nahradit takové ustanovení novým bezvadným ustanovením, které bude svým obsahem a účelem původnímu ustanovení nejbližší.

7. Městská část nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu s zák. č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V Praze dne

V Praze dne 1. 12. 2009

.....  
pronařitel

.....  
nájemník