

SMLOUVA O NÁJMU 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. 20R-767/2020 ze dne 4. 11. 2020

I. Smluvní strany

městská část Praha 4

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

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

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

e-mail: posta@praha4.cz

ID DS: **ergbrf7**

(dále jen **pronajímatel**)

a

Na Florenci Development s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spis. zn. C 252889

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ: 04774647

DIČ: CZ04774647

zastoupená Davidem Musilem, jednatelem

(dále jen **nájemce**)

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

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky parc. č. 10/2 a parc. č. 10/9, zapsané jako zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1230 pro k. ú. Nusle 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 uvedený pozemek parc. č. 10/2, k. ú. Nusle byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 14/2020 od 11. 9. 2020 do 13. 10. 2020 a uvedený pozemek parc. č. 10/9, k. ú. Nusle byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 15/2020 od 11. 9. 2020 do 13. 10. 2020 na úřední desce pronajímatele a oba byly zveřejněny 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 pozemků.

III. Předmět nájmu

- 3.1. Předmětem nájmu jsou pozemky parc. č. 10/2 o výměře 21 m² a parc. č. 10/9 o výměře 16 m², oba v k. ú. Nusle, se všemi součástmi a příslušenstvím.
Každý z pozemků je zastavěn budovou bez čp/če, garáží, jejímž vlastníkem je nájemce.
- 3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Nájemce bude užívat pozemky v souladu s druhem a způsobem využití pozemků jako zastavěnou plochu garážemi.
- 4.2. Nájemce přejímá pozemky 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. Jakékoli změny, úpravy pozemků nebo staveb 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 1. 12. 2020
- 5.2. Smluvní vztah zaniká
 - a) výpovědí
 - b) dohodou smluvních stran
 - d) 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 tříměsíční 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, a toto porušení nenapraví ani po písemné výzvě pronajímatele k nápravě v délce pěti dní, může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 5.5. Pro případ, že nájemce podnajíá pronajaté pozemky nebo jejich část jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.6. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.3. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.7. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání pozemků po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání pozemků.

VI. Nájemné

- 6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 750 Kč/m²/rok. Celková výměra pronajímaných pozemků je 37 m². Celkové nájemné tedy činí 27.750 Kč ročně.
Ke sjednanému nájemnému se neuplatňuje daň z přidané hodnoty.
- 6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy nejpozději do 31. března kalendářního roku, za který se platí, a to bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE] symbol bude sdělen neprodleně po oboustranném podpisu smlouvy. Je-li nájemní smlouva uzavřena později než 31. března, uhradí nájemce nájemné v poměrné výši za první rok do 30 dnů od účinnosti této smlouvy. 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. Nájemce se zavazuje za užívání pozemku parc. č. 10/2, o výměře 21 m², k. ú. Nusle bez právního důvodu v období od 1. 10. 2020 do 30. 11. 2020, zaplatit pronajímateli, ve lhůtě 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, úplatu odpovídající výši sjednaného nájemného, která činí 2.632 Kč na č. účtu: [REDAKCE]
- 6.5. 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.

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 nebo požadujících vyklizení 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 se 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.

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 4 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jeden.

Přílohy: specifikace předmětu nájmu
plná moc pro Bc. Michala Hrozu ze dne 15. 5. 2019

V Praze dne: 1. 12. 2020

V Praze dne:

za pronajímatele:

za nájemce:



Bc. Michal Hroza
místostarosta
v plné moci



David Musil
jednatel



1. 12. 2020





Ortofotomapa

předmět nájmu



10 m

1 : 472

Katastr. Č. ZK RU N C



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 00083584, 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