



Č. 0079 / 0 / ZOSM / 21

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

Čl. I

Smluvní strany

- 1) **Městská část Praha 5**
se sídlem: Praha 5, nám. 14. října 1381/4, PSČ 150 22
zastoupena: Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou
IČO: 00063631
DIČ: CZ00063631
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

- 2) **Společenství vlastníků Rezidence Waltrovka C4-5, č. p. 1015, Praha 5 – Jinonice**
se sídlem: Praha 5, Jinonice, Nyklíčková 1015/34, PSČ 158 00
zastoupeno: JUDr. Emilem Šenkýřem, DiS. – předsedou výboru
IČO: 09349561
(dále jen jako „nájemce“)

(dále také společně „smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto smlouvu o nájmu pozemku (dále jen „smlouva“).

Čl. II

Předmět nájmu

- 1) Pronajímatel prohlašuje, že v souladu s ust. § 19 odst. 1 a § 34 odst. 3 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vykonává práva a povinnosti vlastníka v rozsahu vymezeném ve výše uvedeném zákoně a za podmínek stanovených v tomto zákoně a Statutu hlavního města Prahy k pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy, který má ve svěřené správě, a to k pozemku **parc. č. 977/16, k. ú. Jinonice**, o celkové výměře **14.441 m²**, obec Praha, druh pozemku ostatní plocha, zapsáno na **LV č. 1028**, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „pozemek“).
- 2) Pronajímatel se touto smlouvou a za podmínek stanovených v této smlouvě zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemku uvedeného v odstavci 1 tohoto článku a přesně zakresleného v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí, **o celkové pronajaté výměře 190 m²**, za účelem jeho využití jako „**vysazení a údržba živého plotu**“ (dále jen „předmět nájmu“).

Čl. III

Nájemní vztah a účel nájmu

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu blíže specifikovaný v čl. II této smlouvy, do užívání a nájemce tento předmět nájmu do svého užívání přijímá.
- 2) Nájemce se zavazuje řádně hradit nájemné dle čl. V této smlouvy.
- 3) Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat v souladu s účelem stanoveným v čl. II odst. 2 této smlouvy a v souladu se všemi podmínkami této smlouvy.

Čl. IV

Doba nájmu

Nájemní vztah se uzavírá na dobu **neurčitou od 15. 11. 2021.**

Čl. V

Nájemné

- 1) Smluvní strany sjednávají nájemné ve výši 78,95 Kč/m²/rok, tj. **15.000 Kč/rok**, (slovy: patnáct tisíc korun českých), **včetně DPH.**
- 2) Nájemné je splatné ročně, a to do **31. 3.** kalendářního roku, za který se nájemné hradí. K zaplacení nájemného dochází v okamžiku připsání sjednané částky na bankovní účet pronajímatele vedený u [redacted].
- 3) **Poměrná část nájemného za rok 2021 činí částku 1.875 Kč** (slovy: jeden tisíc osm set sedmdesát pět), **včetně DPH a je splatná do 15. 12. 2021.**
- 4) Pro případ prodlení nájmu se kteroukoliv splátkou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit **smluvní pokutu ve výši 0,25 %** z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 5) Pronajímatel je oprávněn v druhém a následujících kalendářních rocích trvání této smlouvy zvyšovat skutečně hrazené nájemné o míru inflace, které bylo dosaženo v České republice v předcházejícím kalendářním roce, vždy k prvnímu dni kalendářního měsíce následujícího po oznámení změny ve výši nájemného nájemci. Mírou inflace se rozumí roční klouzavý průměr změny hladiny spotřebitelských cen v předmětném kalendářním roce. Pro určení míry inflace je určující příslušný index, který bude zveřejněn Českým statistickým úřadem.

Čl. VI

Služby spojené s nájmem

- 1) Veškeré služby spojené s údržbou a nájmem pozemku si zajišťuje nájemce sám, svým jménem a na svůj náklad.
- 2) Nájemce bude při likvidaci odpadu postupovat v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a souvisejícími předpisy. Všechny produkované odpady je nájemce povinen likvidovat ve smyslu výše uvedeného zákona o odpadech. Sběr a likvidace odpadu není pronajímatelem zajišťována.

Čl. VII

Práva a povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci ve stavu, se kterým je nájemce podrobně seznámen a souhlasí s ním.
- 2) Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušený výkon jeho práv podle této smlouvy s výjimkou případných omezení vyplývajících z právních předpisů.
- 3) K výkonu práv pronajímatele, vyplývajících z této smlouvy vůči nájemci, je pověřen Odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 5.

Čl. VIII

Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nájemce má povinnost předmět nájmu udržovat po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání sjednaným způsobem svým nákladem.
- 2) Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce přebírá odpovědnost v době pronájmu i za zařízení zabudované pod povrchem pozemku (předmětu nájmu). Opravu při případném poškození nájemce zajistí na vlastní náklady. V případě vzniku škody na zdraví, či majetku třetí osobě vzniklé na předmětu nájmu, popřípadě vzniklé v souvislosti s užíváním a udržováním předmětu nájmu nájemcem, nájemce nese veškerou odpovědnost za tuto škodu. Z titulu užívání předmětu nájmu nese nájemce odpovědnost vůči třetím osobám.
- 3) Jakékoliv změny a úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Provede-li nájemce změny na předmětu nájmu bez tohoto výslovného souhlasu, bude toto považováno za zvlášť hrubé porušení smlouvy, mající za důsledek možné okamžité jednostranné ukončení smluvního vztahu ze strany pronajímatele bez výpovědní lhůty. Veškerá stavební činnost je vázána na souhlas pronajímatele a příslušných orgánů.
- 4) Po skončení nájmu je nájemce povinen vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu odpovídajícím minimálně stavu převzetí. Došlo-li k poškození v důsledku jeho zneužití, odpovídá nájemce i za škody způsobené třetími osobami.
- 5) Za majetek nájemce vnesený nebo postavený na předmětu nájmu nepřejímá pronajímatel žádnou odpovědnost. Ochrana tohoto majetku a jeho pojištění je záležitostí nájemce.
- 6) Nájemce nebude požadovat úhradu případně vložených investic do předmětu nájmu od pronajímatele. Nájemce je povinen dodržovat předpisy o ochraně životního prostředí.
- 7) Nájemce je povinen v rámci kontroly dodržování podmínek této smlouvy umožnit na výzvu vstup na pozemek určeným zástupcům pronajímatele.
- 8) **Nájemce bude předmět nájmu uvedený v čl. II této smlouvy užívat za podmínky posunutí stávajícího oplocení a údržby zeleně a úklid na předmětu nájmu na své náklady.**

Čl. IX

Podnájem

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele; to platí, i pokud jde o část předmětu nájmu, jeho součást či příslušenství. Nesplnění tohoto ujednání se považuje za hrubé porušení této smlouvy, které opravňuje pronajímatele nájemní vztah vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou.

Čl. X

Ukončení nájemního vztahu

- 1) Nájemní vztah lze ukončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran;
 - b) výpovědí kterékoliv ze smluvních stran dle ustanovení § 2231 občanského zákoníku bez uvedení důvodu s tříměsíční (3) výpovědní dobou;
 - c) výpovědí pronajímatele z důvodů uvedených v této smlouvě se sjednanou výpovědní dobou nebo bez výpovědní doby dle ujednání této smlouvy; výpovědní doba počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně;
 - d) odstoupením od této smlouvy z důvodů uvedených v této smlouvě nebo v občanském zákoníku. Odstoupení od této smlouvy musí být v každém případě provedeno písemně a prokazatelně doručeno druhé smluvní straně; odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody a smluvní pokuty; účinky každého odstoupení od smlouvy

nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této smlouvy druhé smluvní straně; účinky odstoupení se týkají sjednaného plnění, které k okamžiku odstoupení dosud není splněno a závazek založený touto smlouvou zaniká od okamžiku odstoupení.

- 2) Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, místa bydliště, adresy pro doručování či jiných údajů podléhajících zápisu do obchodního, živnostenského či jiného rejstříku, budou písemně informovat o této skutečnosti nejpozději do (třiceti) 30 dnů od vzniku změny druhou smluvní stranu.
- 3) Písemnost se považuje za doručenu 5 (pátým) dnem po jejím prokazatelném odeslání protistraně na adresu, na které je dle ujednání smlouvy povinna písemnosti přijímat.
- 4) Za den doručení výpovědi, písemného upozornění nebo jakékoliv jiné písemnosti druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován též den, kdy druhá smluvní strana odmítla doručovanou výpověď nebo jinou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro uložení doporučeně zaslané výpovědi nebo jiné písemnosti u příslušného provozovatele poštovních služeb v případě, že si druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo jinou písemnost nepřevzme.

Čl. XI

Ostatní ustanovení

Záměr pronájmu výše specifikovaného předmětu nájmu byl v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn na úřední desce Městské části Praha 5 **od 12. 8. 2021 do 30. 8. 2021.**

Čl. XII

Povinná ustanovení

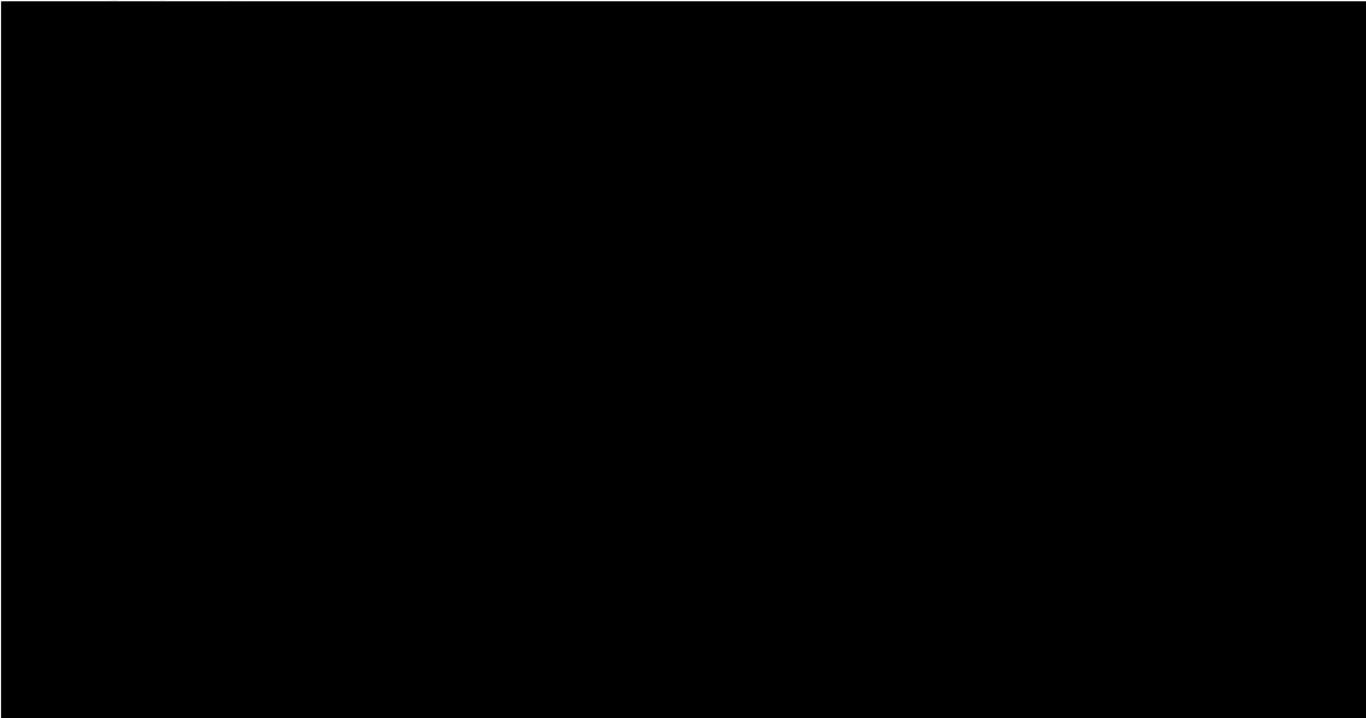
- 1) Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání Městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 **RMČ č. 45/1242/2021 ze dne 20. 10. 2021.**
- 2) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti této smlouvy je nezbytné její uveřejnění v registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Čl. XIII

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dále platnými právními předpisy.
- 3) Případné změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.

- 4) Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení a zbývající čtyři (4) vyhotovení jsou určeny pro potřeby pronajímatele.
- 5) V případě neplatnosti nebo neúčinnosti některého ustanovení této smlouvy nebudou dotčena ostatní ustanovení této smlouvy.
- 6) Nedílnou součástí této smlouvy tvoří Příloha č. 1 - Plánek pozemku se zákresem.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že smlouvu sepsaly na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.



Příloha č. 1 - Plánek pozemku se zákresem



MĚŘÍTKO 1:850