

**Smlouva o nájmu parcel příslušejících k bytovým domům  
uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský  
zákoník, (dále jen „smlouva“)**

Hlavní město Praha, sídlo Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1 – Staré Město,  
identifikační číslo 00064581 (vlastnické právo)

**Městská část Praha 20,**

sídlo Jívanská 647/10, Horní Počernice, 193 00 Praha 9  
identifikační číslo 00240192

statutární orgán paní Hana Moravcová, starostka,  
(svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce), (dále jen „pronajímatel“) na straně  
jedné a

**manželé Fedorciv Ivan a Fedorcivová Vita**, první narozen [REDACTED] 1974, druhá  
narozena [REDACTED] 1975, oba trvalý pobyt [REDACTED] Kyje, 198 00 Praha 9 (dále  
jen „nájemci“), na straně druhé, společné označení pronajímatele a nájemců je pouze  
smluvní „strany“

**I.**

Pronajímatel uzavřel nájemní smlouvu (tato nájemní smlouva je v příloze č. 3  
smlouvy) na pozemky a jejich příslušenství s dřívějším vlastníkem bytového domu  
(označení bytového domu je na výpise z katastru nemovitostí v příloze č. 5 smlouvy)  
na parcelu, která je zastavěná bytovými domy a na parcely, které těsně přiléhají k  
bytovým domům (označení parcel je na výpise z katastru nemovitostí v příloze č. 4  
smlouvy).

**II.**

Kupní smlouvou uzavřenou v roce 2016 došlo ke změně vlastníka bytových  
domů. Tato skutečnost je doložena výpisem z katastru nemovitostí, který je v příloze  
č. 5 smlouvy.

Noví vlastníci bytového domu (nyní nájemci) **vstupují do práv a povinností**  
na pronajaté pozemky, která vyplývají z původní nájemní smlouvy. Nájem se  
uskutečňuje **ve společném jmění manželů**, to stejným způsobem, v němž je  
vlastnictví k bytovému domu. Ve smyslu ustanovení § 2221 občanského zákoníku se  
jedná o přechod práv a povinností, které vyplývají z nájmu. Původní nájemní smlouva  
je v příloze č. 3 smlouvy.

**III.**

Nájemci se zavazují neprodleně, nejpozději však do 15 dnů od podpisu  
smlouvy, zaplatit nájemné od 1. ledna 2016 ve výši podle přílohy č. 2 smlouvy.



Nájemci byli plně srozuměni s věcným břemenem, kterým je pozemek zatížen.

#### IV.

Strany potvrzují, že si přečetly výňatek z aktuálního znění občanského zákoníku týkající se nájmu, který je v příloze č. 1 smlouvy, přečtenému textu porozuměly a zavazují se zákonná ustanovení dodržovat.

Strany si poskytnou vzájemně potřebnou součinnost k naplnění obsahu smlouvy. Další důležité (významné) změny smlouvy musí být provedeny písemně. Strany souhlasí se zveřejněním smlouvy. Zveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

Smlouva byla vyhotovena v pěti vyhotoveních. Pronajímatel obdrží tři vyhotovení, nájemci obdrží dvě vyhotovení. **Smlouva nabude platnosti a následně účinnosti po připojení podpisů.** Nabytím účinnosti smlouvy se pronajaté pozemky považují za předané.

Strany měly před podpisem dostatek času na přečtení smlouvy (včetně jejich pěti příloh) a na rozmyšlenou před uzavřením právního jednání. Text smlouvy a text pěti příloh je pro strany srozumitelný. Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání. Připojením podpisů strany potvrzují správnost a pravdivost údajů uvedených v textu (včetně všech listů příloh) a vyjadřují shodu s obsahem smluvního ujednání.

**Nedílnou součástí smlouvy jsou dále citované přílohy.** V případě rozporů, pochybností, nejasností a podobně mezi textem smlouvy a jednotlivými přílohami se přednostně užije text smlouvy (text smlouvy je prvotní a rozhodující). Smluvní ujednání vyplývající z příloh se použije podle seřazení příloh. **Jako první se vždy použije příloha č. 1, která má přednost před přílohou č. 2,** příloha č. 2 má přednost před přílohou č. 3, atd. V případě rozporů mezi jednotlivými přílohami se nepoužije text příloh, které jsou uvedeny na dalších místech pořadí. Jiný (opačný) způsob použití příloh je nepřipustný.

Seřazení příloh podle přednostního významu použití:

**Příloha č. 1** – výňatek z aktuálního znění občanského zákoníku týkající se nájmu

**Příloha č. 2** – valorizace nájemní smlouvy

**Příloha č. 3** – původní nájemní smlouva se situačním plánkem pronajatých pozemků

**Příloha č. 4** – výpis z katastru na pronajaté pozemky

**Příloha č. 5** – výpisy z katastru nemovitostí na bytové domy

Podstatné náležitosti smlouvy byly schváleny radou městské části na zasedání konaném dne 23. srpna 2016; usnesení č. RMC/63/18/0341/16.

**DOLOŽKA o splnění podmínek pro uzavření smlouvy** připojená podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění změn a doplňků. Městská část Praha 20 **potvrzuje**, že **byly splněny podmínky** předchozího zveřejnění a následného schválení.

V Praze - Horních Počernicích dne 23. srpna 2016

Pronajímatel: Městská část Praha 20 .....

Nájemci: manželé Fedorciv Ivan a Fedorcivová Věra

Dřívější nájemce souhlasí s ukončením nájemního vztahu (na pronajaté pozemky označené na výpise z katastru nemovitostí v příloze č. 4 smlouvy) v důsledku změny vlastnictví k bytovým domům č. p. 1928 a č. p. 1929.

Dřívější nájemce: Jiří Cibulka .....

Pododdíl 1  
Obecná ustanovení

§ 2201

**Základní ustanovení**

Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci věc k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.

§ 2202

**Předmět nájmu**

(1) Pronajmout lze věc nemovitou i neuzivatelnou věc movitou. Pronajmout lze i část nemovité věci; co se dále stanoví o věci, použije se i pro nájem její části.

(2) Pronajmout lze i věc, která v budoucnu teprve vznikne, je-li ji možné dostatečně přesně určit při uzavření nájemní smlouvy.

§ 2203

Je-li pronajatá věc zapsána do veřejného seznamu, запиše se do veřejného seznamu i nájemní právo, pokud to navrhne vlastník věci nebo s jeho souhlasem nájemce.

§ 2204

(1) Neujednávají-li strany dobu trvání nebo den skončení nájmu, platí, že se jedná o nájem na dobu neurčitou.

(2) Ujednávají-li strany nájem na dobu určitou delší než padesát let, má se za to, že byl nájem ujednaný na dobu neurčitou s tím, že v prvních padesáti letech lze nájem vypovědět jen z ujednaných výpovědních důvodů a v ujednané výpovědní době.

**Pronajímatel**

§ 2205

Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje

- a) přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,
- b) udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata,
- c) zajistit nájemci nerušené užívání věci po dobu nájmu.

§ 2206

(1) Pronajímatel odevzdá nájemci věc v ujednané době, jinak v den následující poté, co jej o to nájemce požádá.

(2) Pronajímatel odevzdá nájemci věc se vším, co je třeba k řádnému užívání věci.

§ 2207

(1) Po dobu nájmu provádí běžnou údržbu věci nájemce, ledaže se k ní zavázal pronajímatel. Ostatní údržbu věci a její nezbytné opravy provádí pronajímatel, ledaže se k některému způsobu nebo druhu údržby a k opravě některých vad zavázal nájemce.

(2) Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a která nebrání užívání věci.

§ 2208

(1) Oznámi-li nájemce řádně a včas pronajímateli vadu věci, kterou má pronajímatel odstranit, a neodstraní-li pronajímatel vadu bez zbytečného odkladu, takže nájemce může věc užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného nebo může provést opravu také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, má nájemce právo na prominutí nájemného nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

(2) Nájemce má právo započíst si to, co může podle odstavce 1 žádat od pronajímatele, až do výše nájemného za jeden měsíc; je-li doba nájmu kratší, až do výše nájemného.

(3) Neuplatní-li nájemce právo podle odstavce 1 do šesti měsíců ode dne, kdy vadu zjistil nebo mohl zjistit, soud mu je nepřizná, namítne-li pronajímatel jeho opožděné uplatnění.

§ 2209

Během nájmu pronajímatel nemá právo o své vůli pronajatou věc měnit.

§ 2210

—(1) Ukáže-li se během nájmu potřeba provést nezbytnou opravu věci, kterou nelze odložit na dobu po skončení nájmu, musí ji nájemce

strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci.

(2) Trvá-li oprava vzhledem k době nájmu dobu nepřiměřeně dlouhou nebo ztěžuje-li oprava užívání věci nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.

(3) Jedná-li se o takovou opravu, že v době jejího provádění není možné věc vůbec užívat, má nájemce právo, aby mu pronajímatel dočasně poskytl k užívání jinou věc, nebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

#### § 2211

Ohroží-li třetí osoba nájemce v jeho nájemním právu nebo způsobí-li nájemci porušením nájemního práva újmu, může se ochrany domáhat nájemce sám.

#### § 2212

(1) Uplatňuje-li třetí osoba vlastnické nebo jiné právo k věci nebo žádá-li vydání nebo vyklizení věci, nájemce to pronajímateli oznámí; požádá-li o to, poskytne mu pronajímatel ochranu.

(2) Neposkytne-li pronajímatel nájemci dostatečnou ochranu, může nájemce nájem vypovědět bez výpovědní doby.

(3) Bude-li nájemce rušen v užívání věci nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, má právo na přiměřenou slevu z nájemného, pokud takové jednání třetí osoby pronajímateli včas oznámil.

### Nájemce

#### § 2213

Nájemce je i bez zvláštního ujednání povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu, nebo není-li ujednán, k účelu obvyklému, a platit nájemné.

#### § 2214

Nájemce oznámí pronajímateli, že věc má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, hned poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl.

### Podnájem

#### § 2215

(1) Souhlasí-li pronajímatel, může nájemce zřídít třetí osobě k věci užívací právo; byla-li nájemní smlouva uzavřena v písemné formě, vyžaduje i souhlas pronajímatele písemnou formu.

(2) Zřídí-li nájemce třetí osobě užívací právo k věci bez souhlasu pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení nájemcových povinností způsobující pronajímateli vážnější újmu.

(3) Užívací právo lze třetí osobě zřídít jen na dobu nájmu věci; k odchýlnému ujednání se nepřihlíží.

#### § 2216

Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

### Nájemné

#### § 2217

(1) Nájemné se platí v ujednané výši, a není-li ujednána, platí se ve výši obvyklé v době uzavření nájemní smlouvy s přihlédnutím k nájemnému za nájem obdobných věcí za obdobných podmínek.

(2) Má-li být nájemné podle ujednání stran plněno jinak než v penězích, je rozhodná majetková hodnota poskytovaného plnění vyjádřená v penězích.

#### § 2218

Nájemné se platí měsíčně pozadu.

### Další práva a povinnosti stran

#### § 2219

(1) Oznámí-li to pronajímatel předem v přiměřené době, umožní mu nájemce v nezbytném rozsahu prohlídku věci, jakož i přístup k ní nebo do ní za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby věci. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

(2) Vzniknou-li nájemci činností pronajímatele podle odstavce 1 obtíže, které nejsou jen nepodstatné, má nájemce právo na slevu z nájemného.

#### § 2220

(1) Nájemce má právo provést změnu věci jen s předchozím souhlasem pronajímatele; byla-li nájemní smlouva uzavřena v písemné formě, vyžaduje i souhlas pronajímatele písemnou formou. Změnu věci provádí nájemce na svůj náklad; dojde-li změnou věci k jejímu zhodnocení, pronajímatel se s nájemcem při skončení nájmu vyrovná podle míry zhodnocení.

(2) Provede-li nájemce změnu věci bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci. Neuvede-li nájemce na žádost pronajímatele věc do původního stavu, může pronajímatel nájem vypovědět bez výpovědní doby.

#### Změna vlastnictví

#### § 2221

(1) Změní-li se vlastník věci, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka.

(2) Převedl-li pronajímatel vlastnické právo k věci, nejsou pro nového vlastníka závazná ujednání o pronajímatelových povinnostech, které zákon nestanoví. To neplatí, pokud nový vlastník o těchto ujednáních věděl.

#### § 2222

(1) Strana nemá právo vypovědět nájem jen proto, že se změnil vlastník věci. Při opačném ujednání má pronajímatel právo nájem vypovědět do tří měsíců poté, co se dozvěděl nebo musel dozvědět, kdo je nájemcem, a nájemce do tří měsíců poté, co se o změně vlastníka dozvěděl.

(2) Neměl-li nový vlastník rozumný důvod pochybovat, že kupuje věc, která není pronajata, má právo vypovědět nájem do tří měsíců poté, co se dozvěděl nebo musel dozvědět, že je věc pronajata a kdo je nájemcem. Nájemcova práva vůči osobě, se kterou nájemní smlouvu uzavřel, nejsou dotčena.

(3) Jedná-li se o nemovitou věc, je výpovědní doba tříměsíční. Jedná-li se o movitou věc, je výpovědní doba jednoměsíční.

#### § 2223

Strana, která nájem vypoví, poskytne druhé straně přiměřené odstupné.

#### § 2224

Byl-li pronajat byt, ve kterém nájemce bydlí, nemá pronajímatel právo nájem vypovědět z důvodu změny vlastnictví. K opačnému ujednání se nepřihlíží.

#### Skončení nájmu

#### § 2225

(1) Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli věc v místě, kde ji převzal, a v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila; odevzdáním se rozumí i předání vyklizené nemovité věci. Byl-li při odevzdání věci nájemci pořízen zápis obsahující popis věci, přihlédne se při odevzdání věci pronajímateli také k němu.

(2) Při odevzdání věci si nájemce oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

#### § 2226

(1) Zanikne-li věc během doby nájmu, nájem skončí.

(2) Zanikne-li věc během doby nájmu zčásti, má nájemce právo buď na přiměřenou slevu z nájemného, anebo může nájem vypovědět bez výpovědní doby.

#### § 2227

Stane-li se věc nepoužitelnou k ujednanému účelu, nebo není-li ujednán, k účelu obvyklému, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce, má nájemce právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

#### § 2228

(1) Užívá-li nájemce věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho pronajímatel, aby věc užíval řádně, dá mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena.

(2) Neuposlechne-li nájemce výzvy podle odstavce 1, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

(3) Hrozí-li však v případě uvedeném v odstavci 1 naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby, aniž nájemce vyzval k nápravě.

(4) Pronajímatel má právo postupovat stejně, jak je uvedeno v odstavcích 1 a 2, nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného.

#### § 2229

Nájem ujednaný na dobu určitou může každá ze stran vypovědět jen v případě, že ve smlouvě byly zároveň ujednaný důvody výpovědi a výpovědní doba.

#### § 2230

(1) Užívá-li nájemce věc i po uplynutí nájemní doby a pronajímatel ho do jednoho měsíce nevyzve, aby mu věc odevzdal, platí, že nájemní smlouva byla znovu uzavřena za podmínek ujednaných původně. Byla-li původně nájemní doba delší než jeden rok, platí, že nyní byla uzavřena na jeden rok; byla-li kratší než jeden rok, platí, že nyní byla uzavřena na tuto dobu.

(2) Ustanovení odstavce 1 se nepoužije přesto, že nájemce věc dál užívá, dala-li strana v přiměřené době předem najevo, že nájem skončí nebo již dříve nájem vypověděla.

#### § 2231

(1) Nájem ujednaný na dobu neurčitou skončí výpovědí jednou ze stran. Jedná-li se o věc movitou, je výpovědní doba jednoměsíční, jedná-li se o věc nemovitou, je tříměsíční.

(2) Výpověď nemusí být odůvodněna; to neplatí, má-li strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

#### § 2232

Porušuje-li strana zvlášť závažným způsobem své povinnosti, a tím působí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

#### § 2233

(1) V době tří měsíců před skončením nájmu, je-li stranám den skončení nájmu znám, umožní nájemce věci, která má být znovu pronajata, zájemci o nájem přístup k věci v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele; pronajímatel oznámí nájemci návštěvu v přiměřené době předem.

(2) Ustanovení ..... platí i zde.

#### § 2234

Pronajímatel má právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na věci nebo v ní.



**Městská část Praha 20**

**Úřad městské části Praha 20**

**Odbor ekonomický**

Jívanská 647, 193 00 Praha-Horní Počernice, tel: 271 071 611, fax: 281 920 093

Cibulka Jiří

Praha 10 - Strašnice

100 00

Vaše značka:

V Praze dne  
01.03.2016

## Věc: Valorizace nájemní smlouvy

Na základě čl. III odst. 1 a 4 nájemní smlouvy č. ORO 2010 0762 Vám účtujeme valorizaci na rok 2016 takto:

Roční nájemné za rok 2015	44.975,00 Kč
Roční míra inflace dle ČSÚ za rok 2015	0,3 %
<b>Nájemné pro rok 2016</b>	<b>45.110,00 Kč</b>

### Předpisy plateb:

31.03.2016	ve výši	11.277,- Kč
30.06.2016	ve výši	11.277,- Kč
30.09.2016	ve výši	11.277,- Kč
31.12.2016	ve výši	11.279,- Kč

K datu 31.12.2015 vykazuje Váš účet **přeplatek** ve výši **201,- Kč**. Informujte nás, prosím, zda chcete částku vrátit na Váš účet nebo má být použita na úhradu části další platby.

S pozdravem



**Nájemní smlouva  
č. ORO 2010 0762**

**Městská část Praha 20**

Adresa: Úřad městské části  
Jívanská 647, 193 21 Praha – Horní Počernice  
IČO: 002 40 192  
DIČ: CZ 00240192

Bankovní spojení:

Zástupce: Bc. Ivan Liška, starosta městské části Praha 20  
dále jen "pronajimatel"

Jiří Cibulka, nar. 1985

Adresa: Praha 10  
dále jen "nájemce"

**I.  
Předmět a účel nájmu**

1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, vlastníkem nemovitostí parc.č. 4131/1, 4131/2, 4131/3, 4131/10 v katastrálním území Horní Počernice, obec Praha. Tento majetek byl na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, svěřen Městské části Praha 20. Všechny nemovitosti jsou zapsány na LV 2757, katastrální území Horní Počernice, obec Praha.
2. Nájemce je vlastníkem obytných domů čp. 1928-1929 na pozemcích parc.č. 4131/2 a 4131/3. Okolí obytných domů tvoří pozemky parc.č. 4131/10 a část pozemku parc.č. 4131/1, které tvoří s obytnými domy ve vlastnictví nájemce jednotný funkční celek.
3. Pronajimatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemky zastavěné bytovými domy (dále jen "**Zastavěné pozemky**") parc.č. 4131/2 o výměře 207 m<sup>2</sup>, parc.č. 4131/3 o výměře 207 m<sup>2</sup>, (celková výměra Zastavěných pozemků činí 414 m<sup>2</sup>), a pozemky tvořící jednotný funkční celek se zastavěnými pozemky (dále jen "**Pozemky tvořící celek**") parc.č. 4131/10 o výměře 452 m<sup>2</sup> a část pozemku parc.č. 4131/1 o výměře 108 m<sup>2</sup> (celková výměra Pozemků tvořící celek činí 560 m<sup>2</sup>), a nájemce výše uvedené pozemky do nájmu přijímá. Předmět pronájmu je zakreslen na plánu, který tvoří Přílohu 1 k této smlouvě (označeno žlutě).
4. Uzavření nájemní smlouvy bylo schváleno na jednání Rady městské části Praha 20 dne 23.9.2010 č. usnesení 95/4.5/10.
5. Nájemce bere na vědomí, že na pozemky parc.č. 4131/1 a parc.č. 4131/10 bude zřízeno věcné břemeno umístění, provozování a užívání plynové přípojky se společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.
6. Pronajimatel se zavazuje, že v případě, že by měl záměr pronajaté pozemky prodat, nabídne pozemky k odkoupení nájemci za totožnou cenu, která je nabízena případným kupujícím. Výzva k uplatnění předkupního práva musí být zaslána písemně na adresu nájemce uvedenou v záhlaví.

Nájemce je povinen v případě přijetí nabídky vyplatit nemovitost ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení nabídky.

7. Smluvní strany činí nesporným, že Příloha č. 1 odpovídá skutečné výměře pozemků užívaných nájemcem dle této smlouvy.

## II. Doba pronájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje od 1.10. 2010.

## III. Výše a způsob úhrady nájemného

1. Cena nájmu je stanovena ve výši 85,-Kč/m<sup>2</sup>/rok za Zastavěné pozemky a ve výši 11,- Kč/m<sup>2</sup>/rok za Pozemky tvořící celek. Celkové roční nájemné činí **41.350,-Kč** (slovy: čtyřicetjednatísícťřistapadesát korun českých).

2. Úhrada alikvótní části nájemného za rok 2010 ve výši 10.337,49 Kč bude uhrazena jednorázově po podpisu této smlouvy, nejpozději však do 31.12.2010. Nájemce je povinen dále hradit sjednané nájemné čtvrtletně vždy do konce příslušného kalendářního čtvrtletí ve výši 10.337,49 Kč.

3. Nebude-li nájemné uhrazeno nájemcem řádně a včas, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.

4. Nájemné bude každoročně od 1.1. automaticky valorizováno podle oficiálně stanovené míry inflace v ČR za předchozí rok. Doplatek nájemného o valorizaci za období od 1.1. bude zúčtován následující měsíc po oficiální publikaci míry inflace.

## IV. Doručování

1. Veškeré právní úkony mezi smluvními stranami budou činěny písemnou formou a jsou platné a účinné pouze v případě, že listiny obsahující tyto právní úkony, byly doručeny druhé smluvní straně doporučeným dopisem. Pro účely doručování se použijí adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, nepožádá-li některá ze smluvních stran písemně o doručování na jinou adresu.

2. Písemnosti odeslané poštou doporučenou zásilkou druhé smluvní straně se považují za doručené dnem:

- a) převzetí zásilky,
- b) odeření přijetí zásilky,
- c) vrácení zásilky jako nedoručitelné, pokud nelze adresáta na uvedené adrese zjistit, nebo změnil-li adresát svůj pobyt a doručení zásilky není možné.

## V. Závěrečná ustanovení

1. Nájemce není oprávněn předmět nájmu či jeho část přenechat do podnájmu třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vyjma nájemníků nájemce, kteří užívají

jednotlivé byty, které se nacházejí v předmětných obytných domech čp. 1928-1929. S těmito může být uzavřena podnájemní smlouva i bez souhlasu pronajímatele.

2. Nájemce bere na vědomí, že 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.

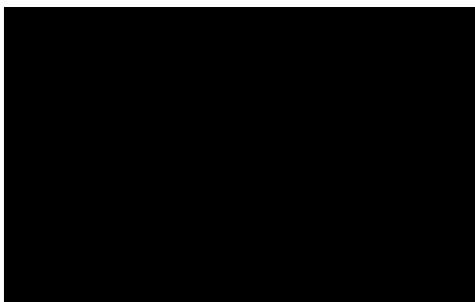
3. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

4. Nájemní smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

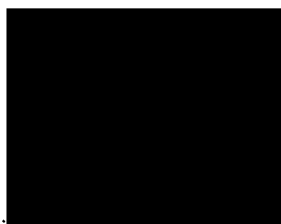
5. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, dohodou o celém jejím obsahu, který považují za určitý a srozumitelný.

V Praze dne 14. 10. 2010

V Praze dne 1. 10. 2010



Bc. Ivan Liška  
starosta Městské části Praha 20



Jiří Cibulka

Příloha: situační plánec pronajatých pozemků



## DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 117 odst. 1 písm. b) ZÁKONU č. 133/2000 Sb.,  
že byly směry pravidly pro plnění nové právního úkonu

