

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU**Městská část Praha-Zbraslav**

IČ: 002 41 857

se sídlem: Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav

jednající: Mgr. Kateřinou Pavlíkovou, starostkou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: [REDACTED] VS [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a**Společenství vlastníků Žabovřeská 209, 210**

IČO: 171 73 388

zapsané v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. S 20812

se sídlem: Žabovřeská 210, 156 00 Praha-Zbraslav

jednající: Jan Urban, předseda společenství vlastníků

(dále jen „nájemce“)

(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu pozemků:

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 1143/1, o celkové výměře 1 362 m², druh pozemku: zahrada, v k.ú. Zbraslav, obec Praha, zapsané na LV č. 1707 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha je ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byl svěřen do správy Městské části Praha-Zbraslav, která je oprávněna s pozemkem nakládat, vykonávat k němu všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. Informativní výpis z katastru nemovitostí tvoří nedílnou součást a Přílohu č. 1 této smlouvy. (Dále jen „pozemek parc. č. 1143/1“.)
2. Pronajímatel touto smlouvou a za podmínek v ní dále uvedených přenechává Nájemci do užívání **pozemek parc. č. 1143 o výměře 1 362 m²** (dále také jako „předmět nájmu“).
3. Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává do užívání Nájemci předmět nájmu a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné dle této smlouvy.

II. Účel nájmu

1. Nájemce je právnickou osobou, jejímž účelem je zajišťování správy domu a pozemku, konkrétně pozemku parc. č. 1142, jehož součástí je stavba bytového domu čp. 209, 210, vše v k.ú. Zbraslav, obec Praha, zapsáno na LV č. 3005 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze za účelem rekreace jako zahradu ke shora uvedenému bytovému domu č.p. 209, 210. Pro vyloučení pochybností smluvní strany

výslovně sjednávají, že nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu za účelem podnikání.

III. Nájemné

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran na částku ve výši 55 Kč/m²/rok. Roční platba nájemného tak činí **74 910 Kč** (slovy: *sedmdesát čtyři tisíce devět set deset korun českých*).
2. Nájemce je povinen hradit stanovené nájemné čtvrtletně vždy k 10. dni prvního kalendářního měsíce daného čtvrtletí, za nějž se nájemné hradí, tj. částku ve výši **18 727,50 Kč** (slovy: *osmnáct tisíc sedm set dvacet sedm korun českých padesát haléřů*), a to na účet Pronajímatele č. [REDACTED], VS [REDACTED]. Částka se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet Pronajímatele.
3. V případě zpoždění s úhradou nájemného je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky za každý, i započatý, den prodlení. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody, jíž se může domáhat v plné výši vedle smluvní pokuty.
4. Je-li Nájemce v prodlení s placením částky nájemného, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení dle předpisů občanského práva.

IV. Doba trvání nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, od 1.4.2023.

V. Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu znám, a přebírá jej do užívání ve stavu způsobilém k užívání dle účelu této smlouvy.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán předávací protokol s uvedením stavu předmětu nájmu.
1. Nájemce se zavazuje nejpozději poslední den nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený odevzdat Pronajímatel ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. O předání a převzetí předmětu podnájmu bude sepsán protokol.
2. Do doby vyklizení předmětu nájmu je nájemce povinen hradit pronajímateli úhradu ve výši odpovídající nájemnému dle této smlouvy.

VI. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s nájmem.
2. Nájemce nemá právo provozovat na předmětu nájmu jinou činnost, než jak to vyplývá z účelu nájmu.
3. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci volný přístup a nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu bez přerušování a v souladu s podmínkami této smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje hradit případné náklady související s běžnou údržbou předmětu nájmu, zejm. péčí o zeleň.
5. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu není oprávněn provádět žádné stavební či jiné úpravy vyjma těch, které jsou nezbytné pro účel sjednaný touto smlouvou a které budou předem písemně odsouhlaseny Pronajímatelem.
6. Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na veškeré nutné opravy nad rámec běžné údržby, a to bez zbytečného odkladu. V případě nesplnění této povinnosti přechází na Nájemce odpovědnost za případně vzniklou škodu.
7. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu šetrně a dodržovat veškeré právní předpisy.
8. Nájemce je povinen po skončení nájmu předat Pronajímateli předmět nájmu v původním stavu, s přihlédnutím k obvyklé míře opotřebení a případným změnám v podobě oprav nad rámec běžné údržby či úprav, které v průběhu trvání nájmu Pronajímatel odsouhlasil dle odstavce 5 tohoto článku.
9. Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli, na základě jeho žádosti, přístup na předmět nájmu za účelem kontroly jeho způsobu užívání a stavu, či případného provádění oprav nad rámec běžné údržby, při splnění podmínky, že Pronajímatel bude tato svá práva využívat v míře nezbytně nutné.
10. Nájemce je povinen zabezpečit svůj majetek odpovídajícím způsobem proti poškození a odcizení.
11. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení této povinnosti je důvodem pro výpověď této smlouvy Pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc.

VIII. Ukončení smluvního vztahu

1. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu písemně vypovědět bez udání důvodu s výpovědní dobou 12 měsíců.
2. Výpověď musí být druhé straně zaslána písemně a výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď smluvní straně doručena.
3. Užívá-li Nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci, vyzve ho Pronajímatel, aby předmět nájmu 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. Neuposlechne-li Nájemce výzvy, má Pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby. Hrozí-li však naléhavě vážné nebezpečí z prodlení, má Pronajímatel právo tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, aniž by Nájemce vyzval k nápravě.

4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení této povinnosti je důvodem pro výpověď této smlouvy Pronajímatelem s výpovědní lhůtou jeden měsíc.
5. Smlouvu je možné ukončit i písemnou dohodou účastníků.
6. V případě, kdy si druhá smluvní strana doručovanou písemnost nepřevzme na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy, považuje se za doručenu 15. dnem od jejího prokazatelného odeslání.

V. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
3. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
4. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejdříve odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
7. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a Nájemce jedno vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
9. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.

10. Záměr pronájmu nemovitostí uvedených čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha-Zbraslav dne 15.2.2023 a z úřední desky sejmuto dne 3.3.2023; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Městské části Praha-Zbraslav (v rubrice „úřední deska“).
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Příloha:

- *Informativní výpis z LV*

V Praze-Zbraslavi, dne 10. 03. 2023

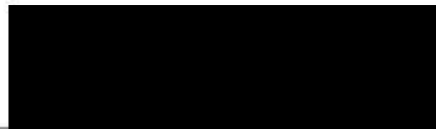
V Praze-Zbraslavi, dne 17. 03. 2023

Pronajímatel:

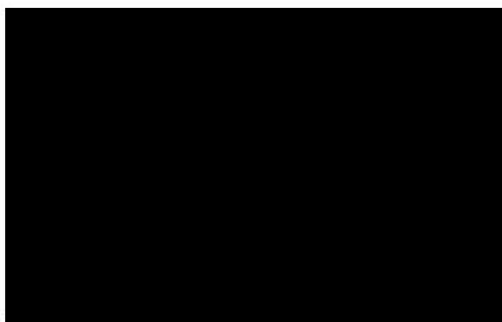
Nájemce:



Mgr. Kateřina Pavlíková
starostka MČ Praha-Zbraslav



Jan Urban
předseda



Schváleno usnesením RMČ / MČ Praha - Zbraslav	
číslo	2963/23
ze dne	17. 3. 2023
za správnost:	

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.02.2023 10:57:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: CJ-230217102710 pro Městská část Praha - Zbraslav

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 791733 Zbraslav

List vlastnictví: 1707

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Vlastnické právo

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
--	----------	--

Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce

Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, Zbraslav, 15600 Praha 5	00241857	
--	----------	--

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra [m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1143/1

1362 zahrada

zemědělský půdní
fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Jiná listina ze dne žádost MÚ o změnu vlastnictví ze dne 17.06.1992.

POLVZ:74/1993

Z-12500074/1993-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

o Hospodářská smlouva 4419/1977 HS ze dne 10.5.77, žádost o zápis - změna vlastnictví.

POLVZ:99/1993

Z-12500099/1993-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

o Jiná listina ze dne změna vlastníka MÚ Zbraslav ze dne 03.11.1992.

POLVZ:160/1993

Z-12500160/1993-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

o Jiná listina ze dne změna vlastníka MÚ Zbraslav ze dne 03.11.1992.

POLVZ:161/1993

Z-12500161/1993-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

o Jiná listina ze dne 20.7.1992 - žádost o zápis, delimitační protokol z 23.8.1991.

POLVZ:100/1994

Z-12500100/1994-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1 RČ/IČO: 00064581

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 17.02.2023 10:57:00

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 791733 Zbraslav

List vlastnictví: 1707

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:861/1998

Z-12500861/1998-101

Pro: Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 RČ/IČO: 00064581
Praha 1

Městská část Praha-Zbraslav, Zbraslavské náměstí 464, 00241857
Zbraslav, 15600 Praha 5

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1143/1	22212	1362

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.02.2023 11:27:12

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <http://www.cuzk.cz/>.