

N Á J E M N Í S M L O U V A

Městská část Praha 19

se sídlem : Semilská 43/1, 197 04, Praha 9 – Kbely, 197 04
IČ : 231304
zastoupena : starostou Pavlem Žďárským
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s. Praha 9
číslo účtu : 9021-2000932309/0800 VS 3111351

(dále také jako „pronajímatel“ na straně jedné)

a

Stavební bytové družstvo STAVEG

se sídlem : Nušlova 2515/4, Praha 5-Stodůlky, 158 00
IČ: : 002 22 895
jednající : předsedou představenstva Václavem Zelenkou
místopředsedou představenstva Ing. Milošem Nedbalem
číslo účtu : 216606773/0300

(dále také jako „nájemce“ na straně druhé)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

n á j e m n í s m l o u v u

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že hlavní město Praha je vlastníkem pozemků parc. č. 1992/4 až 1992/99 - zastavěná plocha o celkové výměře 1819 m², katastrální území Kbely, obec Praha, zapsané na LV 1154 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Výše specifikované pozemky vč. součástí a příslušenství budou dále v této smlouvě označovány jako „**Nemovitost**“.
- 1.2. Statutem hl. m. Prahy byla Nemovitost svěřena pronajímateli, který je oprávněn tuto nájemní smlouvu uzavřít.
- 1.3. Souhlas s pronájmem Nemovitosti vyslovila Rada Městské části Praha 19 usnesením č. 831/13 ze dne 18.12.2013
- 1.4. Nájemce je vlastníkem staveb garáží spojených se zemí pevným základem. (dále jen „Stavby“), které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jako budovy bez č.p./če (garáže) na pozemcích parc.č. 1992/4 až 1992/99 v k.ú. Kbely.
- 1.5. Nájemce má v úmyslu užívat Nemovitost za účelem využití Staveb na ní zřízených pro garážování osobních automobilů členů družstva.
- 1.6. Nájemce prohlašuje, že je dostatečně seznámen se stavem Nemovitosti, vč. jejích součástí a příslušenství a v tomto stavu ji od pronajímatele do svého užívání přebírá.

Článek II. Předmět nájmu

- 2.1. Předmětem nájmu je Nemovitost uvedená v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy - pozemky parc.č. 1992/4 – 1992/99 o celkové výměře 1819 m², specifikované geometrickým plánem č. 1299-379/2013 zhotoveným s.r.o. 3G Praha 8. ověřeným KÚ pro hl.m. Prahu katastrální pracoviště Praha pod číslem 3780/2013 (dále jen „**Předmět nájmu**“).
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu za účelem užívání staveb na předmětu nájmu ke garážování osobních automobilů členů družstva do dočasného užívání a nájemce předmět nájmu do svého nájmu za tímto účelem přejímá.
- 2.2. Pronajímatel je oprávněn na základě svého rozhodnutí zapsat nájemné právo do příslušného katastru nemovitostí, a to kdykoliv v průběhu platnosti této smlouvy.

Článek III. Doba nájmu

- 3.1. Pronajímatel pronajímá Předmět nájmu specifikovaný v čl. II. této nájemní smlouvy na dobu neurčitou ode dne 1.1.2014.

Článek IV. Nájemné

- 4.1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání Předmět nájmu, který bude nájemce užívat výlučně k výše uvedenému účelu, za nájemné
ve výši 90.950,- Kč ročně
(slovy devadesát tisíc devět set padesát korun českých ročně).
- 4.2. Nájemce se zavazuje počínaje platit roční nájemné vždy předem nejpozději **do 30. dubna běžného roku** a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě prodloužení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0.03% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.
- 4.3. Výše nájemného byla stanovena dohodou, přičemž pronajímatel je oprávněn každý následující rok upravit vždy nejpozději do 30.4. běžného roku písemným výměrem výši nájemného o částku, jejíž výši stanoví rada Městské části Praha 19 s přihlédnutím k roční míře inflace, oficiálně vykázané za běžný rok ČSÚ a to vždy s účinností od 1.1. běžného roku. Tento výměr nájemného bude tvořit přílohu ke smlouvě a stane se její nedílnou součástí. Doplatek mezi původní výší nájemného a nájemného zvýšeného je splatný do patnácti dnů ode dne doručení tohoto výměru.

Článek V. Povinnosti pronajímatele

- 5.1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv, spojených s nájmem Předmětu nájmu.
- 5.2. Smluvní strany činí nesporným, že nájemce Předmět nájmu již užívá, a to na základě smlouvy PG/1/98-OSOM/72-Úlibická uzavřené s pronajímatelem dne 30.4.1998.

Článek VI. Povinnosti nájemce

- 6.1. Nájemce přejímá Předmět nájmu do užívání v tom stavu, v jakém je v době podpisu této smlouvy.
- 6.2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výlučně ke sjednanému účelu uvedenému v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy a v souladu s příslušnými předpisy zejména bezpečnostními a hygienickými, přičemž není oprávněn měnit účel užívání, provádět změny na Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a zřizovat nebo převádět právo užívání na další subjekty. Jakékoliv změny užívání musí být předem písemně dohodnuty s pronajímatelem.
- 6.3. Nájemce se zavazuje dodržovat plochu vymezenou k pronájmu a dbát, aby nedocházelo k jejímu porušování, rozšiřování nebo posunování.
- 6.4. Uplatní-li si třetí osoba jakékoliv právo k Předmětu nájmu nebo bude-li nájemce rušen v užívání Předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, nájemce písemně oznámí tuto skutečnost pronajímateli bez zbytečného odkladu.
- 6.5. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody způsobené na Předmětu nájmu během doby jeho užívání, event. i třetím osobám, pokud jim v této souvislosti vznikla škoda na jejich majetku.
- 6.6. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v článku VI. odst. 6.2. a 6.3. této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé porušení své povinnosti a v případě provedení změny na Předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, také neprodleně uvést Předmět nájmu do původního stavu. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.

Článek VII. Skončení nájmu

- 7.1. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran anebo písemnou výpovědí zaslanou druhé smluvní straně.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět zejména v případě vyššího společenského zájmu, t.j. potřeby předmětného pozemku pro účely veřejné, bude-li nájemce opakovaně v prodlení s placením nájemného nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem.
- 7.3. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že převede vlastnické právo ke garážím postaveným na předmětu nájmu na třetí osobu. Převod vlastnického práva k předmětným garážím je nájemce povinen písemně oznámit pronajímateli nejpozději do 7 dnů od podpisu smlouvy, na základě které k převodu vlastnického práva k citovaným garážím dojde.
- 7.4. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

**Článek VIII.
Závěrečná ustanovení**

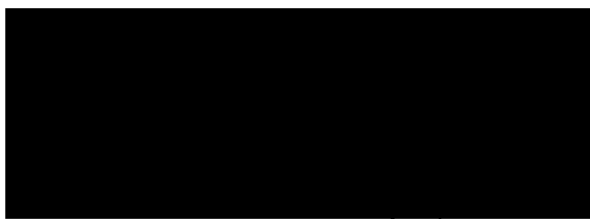
- 8.1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně právními předpisy.
- 8.2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými a očíslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 8.3. Nájemce dává tímto svůj výslovný souhlas k tomu, aby v případě, že bude pronajímateli dlužit jakoukoliv finanční částku, pronajímatel mohl zveřejnit jméno, příjmení a ostatní identifikační údaje nájemce s uvedením výše jeho dluhu a důvodu dluhu.
- 8.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že po přečtení smlouvy souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
- 8.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dvě vyhotovení.
- 8.6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

V Praze dne

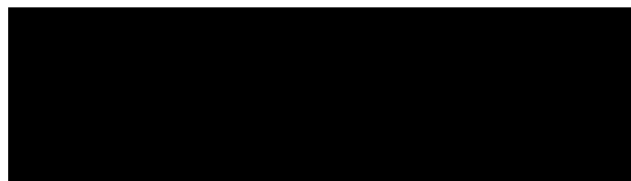
9. 1. 2014

V Praze dne

16. 1. 2014



Městská část Praha 19
Pavel Žďárský, starosta



Stavební bytové družstvo STAVEG
Václav Zelenka, předseda
Ing. Miloš Nedbal, místopředseda

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO
STAVEG
Sídlo družstva
Městská část Praha 19
Mlýnský náhon 10
190 00 Praha 19
IČO: 252 20 100
Zapsáno v obchodním rejstříku
č. 142/2009, vloženo 12. 12. 2009

DODATEK č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

Městská část Praha 19

se sídlem : Semilská 43/1, 197 04, Praha 9 – Kbely
IČ : 231304
zastoupena : starostou Pavlem Žďárským
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s. Praha 9
číslo účtu : 9021-2000932309/0800 VS 3111351

dále také jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

Stavební bytové družstvo STAVEG

se sídlem : Nušlova 2515/4, 158 00 Praha 5-Stodůlky
IČ : 0222895
zastoupené : předsedou představenstva Václavem Zelenkou
členem představenstva Ing. Milošem Nedbalem

dále také jako „nájemce“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

dodatek č. 1 k nájemní smlouvě

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Čl. I

- 1.1. Smluvní strany spolu uzavřely dne 16.1.2014 nájemní smlouvu, když předmětem je pronájem pozemků parc. č. 1992/4 až 1992/99 zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 1819 m², k. ú. Kbely, obec Praha, zapsaných na LV 1154 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen Nájemní smlouva).
- 1.2. V Nájemní smlouvě si smluvní strany v čl. IV odst. 4.1 sjednaly výši nájemného částkou 50,-Kč/1m²/rok.
- 1.3. Tímto smluvní strany mění obsah čl. IV odst. 4.1. Nájemní smlouvy tak, že tento nadále zní:

„Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání Předmět nájmu, který bude nájemce užívat výlučně k výše uvedenému účelu, za období roku 2017 za původní nájemné ve výši 50,-Kč/1m²/rok, to je za 1819 m² celkem částka ve výši 90.950,-Kč (slovy devadesát tisíc devět set padesát korun českých) ročně.“

Smluvní strany si sjednaly, že za období od 1.1.2018 bude nájemce hradit pronajímateli v souladu s touto smlouvou nájemné ve výši 85 Kč/1m²/rok, což je za 1819 m² celkem částka ve výši 154.615,- Kč (slovy jedno sto padesát čtyři tisíc šest set patnáct korun českých) ročně.“



OB

4098/2017

Čl. II

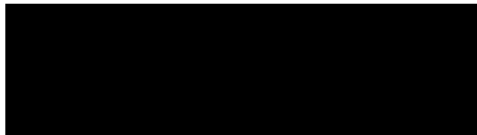
- 2.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že po přečtení dodatku souhlasí s jeho obsahem a že dodatek byl uzavřen po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
- 2.2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.
- 2.3. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

Doložka o splnění podmínek podle § 43 zákona o hl.m. Praze

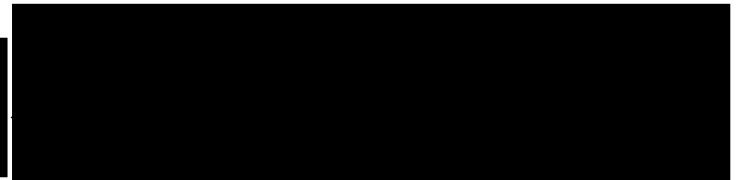
Uzavření tohoto dodatku schválila Rada Městské části na 53. zasedání dne 10.3.2017 usnesením č. 709/17.

V Praze dne 16. 6. 2017

V Praze dne 16. 6. 2017



Městská část Praha 19
Pavel Žďárský, starosta



Stavební bytové družstvo STAVEG
Václav Zelenka, předseda představenstva
Ing. Miloš Nedbal, člen představenstva