

Nájemní smlouva

I. Smluvní strany

Městská část Praha 19

se sídlem : Semilská čp. 43, Praha 9 - Kbely, 197 04
zastoupená : starostou Pavlem Žďárským
IČO : 231304
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s., Praha 9,
čís. účtu: 9021-2000932309/0800, VS 311371

(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

Stavební bytové družstvo STAVEG

se sídlem : Nušlova 2515/4, Praha 5 – Stodůlky, 158 00
zastoupené : předsedou představenstva Václavem Zelenkou
členem představenstva Jaroslavem Peckou

IČO : 002 22 895

bankovní spojení : XXXXXXXXXX

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají tuto

S M L O U V U

o n á j m u p o z e m k u

II. Předmět a účel nájmu

1. Obec hl. m. Praha je podle zákona č. 172/1991 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů, vlastníkem pozemků parc. č. 2087/3 – 2087/32 o celkové výměře 609 m², parc.č. 2087/34 - 2087/44 o celkové výměře 222 m² a parc.č. 2087/46 o výměře 22 m² zapsaných u Katastrálního úřadu Praha-město na LV 1154 pro obec Praha, katastrální území Kbely. Statutem hl.m. Prahy byly tyto nemovitosti svěřeny pronajímateli, který je oprávněn tuto nájemní smlouvu uzavřít.
2. Předmětem nájmu jsou shora uvedené pozemky parc. č. 2087/3 – 2087/32 o celkové výměře 609 m², parc.č. 2087/34 - 2087/44 o celkové výměře 222 m² a parc.č. 2087/46 o výměře 22 m² zastavěné zděnými řadovými garážemi ve vlastnictví nájemce, vše v obci Praha kat. úz. Kbely.
3. Smlouva o nájmu je uzavírána na základě usnesení č. 780/13 ze 68. zasedání rady MČ Praha 19, konaného dne 14.10.2013.

III. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu **n e u r č i t o u** s účinností od 1.1.2014.
2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran anebo písemnou výpovědí zaslanou druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel může tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pouze v případě, že převede vlastnické právo ke garážím uvedeným v čl. II. odst. 2. této smlouvy 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 citované garáži dojde.

4. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla druhé smluvní straně doručena písemná výpověď.
5. V případě, že nájemce nesplní svou povinnost uvedenou v odst. 3. tohoto článku, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu předmětné pozemky k užívání v souladu s jejich účelovým určením, jak je uvedeno v čl. II odst. 2. této smlouvy, za nájemné ve výši **50,-Kč/m²** jeho výměry ročně, t.j. za 853 m²

42.650,-Kč (slovy čtyřicetdvatisíčešestsetpadesát korun českých) ročně.

2. Nájemce se počínaje rokem 2014 zavazuje platit roční nájemné na účet pronajímatele v záhlaví této smlouvy uvedený, vždy do 30. dubna běžného roku.
V případě prodlení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0.03% z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo požadovat náhradu škody a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.
3. Pronajímatel je oprávněn upravit nájemné v souladu s obecně platnými předpisy písemným výměrem vždy nejpozději do 30.4. běžného roku a to s účinností od 1.1. běžného roku. Doplatek mezi původní výší nájemného a nájemného upraveného je splatný do patnácti dnů ode dne doručení tohoto výměru.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv, spojených s nájmem pozemku.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce výslovně prohlašuje, že mu je stav předmětu nájmu znám, když v tomto stavu předmět nájmu do svého užívání přejímá, neboť předmět nájmu je plně způsobilý ke sjednanému způsobu užívání. Změny na předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím souhlasem pronajímatele. K jakýmkoli terénním úpravám, stavbám a jiným úpravám a změnám předmětu nájmu si musí nájemce po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s citovanými úpravami či změnami vyžádat souhlas místně příslušného stavebního úřadu.
2. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat předmětný pozemek jen k dohodnutému účelu v souladu s příslušnými předpisy zejména bezpečnostními a hygienickými, přičemž není oprávněn měnit účel užívání a převádět právo užívání na další subjekty. Jakékoliv změny užívání musí být předem písemně dohodnuty s pronajímatelem.
 - b) dodržovat plochu vymezenou k pronájmu a dbát, aby nedocházelo k jejímu porušování nebo svévolnému posunování
 - c) čistit a udržovat přilehlé okolí ve smyslu vyhl. NVP č. 8/1980 o čistotě v hl.m. Praze a ostatních příslušných právních předpisů
 - d) odstranit na vlastní náklady nepovolené skládky k nimž došlo v souvislosti s užíváním pozemku do 14ti dnů ode dne jejich vzniku

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 3111371

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 24.10.2013 nájemní smlouvu, když předmětem je pronájem pozemků parc. č. 2087/3 až 2087/32 o celkové výměře 609 m², 2087/34 až 2087/44 o celkové výměře 222 m² a 2087/46 o výměře 22 m² zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 1819 m², k. ú. Kbely, obec Praha, zapsaných na LV 1154 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen Nájemní smlouva).
- 1.2. V Nájemní smlouvě si smluvní strany v čl. IV odst. 1 sjednaly výši nájemného částkou 50,-Kč/1m²/rok.
- 1.3. Tímto smluvní strany mění obsah čl. IV odst. 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 853 m² celkem částka ve výši 42.650,-Kč (slovy čtyřicet dva tisíc šest 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 853 m² celkem částka ve výši 72.505,- Kč (slovy sedmdesát dva tisíc pět set pět korun českých) ročně.“

Čl. II

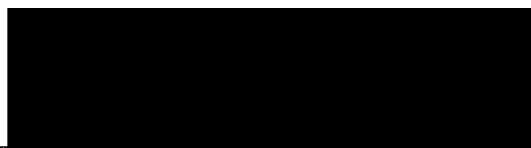
- 2.1. Smluvní strany shodně prohlašují, že po přečtení dodatku souhlasí s jeho obsahem a že dodatek byl uzavřen po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
- 2.2. Tento dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.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

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

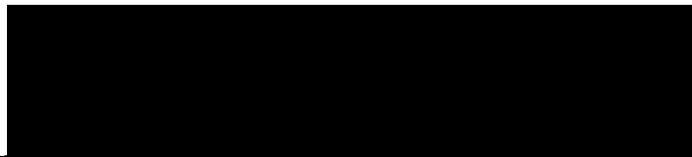
Uzavření tohoto dodatku schválila Rada Městské části na 53. zasedání dne 10.3.2017 usnesením č. 709/17.

V Praze dne _____

V Praze dne 10.3.2017



Městská část Praha 19
Pavel Žďárský, starosta



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