

Městská část Praha 1

se sídlem Vodičkova 18, 115 68 Praha 1

IČ: 00063410

zastoupená Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

(dále jen „pronajímatel“)

a

Garmax trade s.r.o.

se sídlem Žižkova 1696/15, 586 01 Jihlava

IČ: 09717919

za společnost jedná jednatel společnosti: Ing. Pavel Tomek

(dále jen „nájemce“)

pronajímatel a nájemce společně též „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

na základě usnesení Rady městské části Praha 1 č. UR23_1145 ze dne 3. 10. 2023 a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto:

SMLOUVU O NÁJMU POZEMKU č. CES 2023/0891

Článek I.

Úvodní prohlášení

1.1 Pronajímateli byl v souladu se zák. č. 172/1991 Sb., v platném znění, svěřen do správy pozemek parc. č. 2253/2 v kat. území Nové Město, obec Praha, vedený v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří o výměře 21 m². Pronajímatel je v souladu se zák. č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, v platném znění, a vyhláškou č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn s pozemkem nakládat tak, jak je dále uvedeno v této smlouvě. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1271 vedeném pro katastrální území Nové Město Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

1.2 V návaznosti na záměr pronajímatele schválený Radou městské části Praha 1 dne 29. 8. 2023 pod číslem usnesení UR23_1025, zveřejněný na úřední desce pronajímatele od 6. 9. 2023 do 22. 9. 2023, a v souladu s rozhodnutím Rady městské části Praha 1 ze dne 3. 10. 2023 pod číslem usnesení UR23_1145 pronajímá pronajímatel touto smlouvou nájemci předmět nájmu specifikovaný v článku II. této smlouvy za podmínek níže uvedených.

Článek II. Předmět a účel nájmu

2.1 Předmětem nájmu dle této smlouvy je pozemek parc. č. 2253/2, k. ú. Nové Město, obec Praha, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 21 m².

2.2 Pronajímatel pronajímá nájemci předmět nájmu a nájemce od pronajímatele předmět nájmu do nájmu přijímá za podmínek v této smlouvě uvedených. Strany konstatují, že nájemce převzal předmět nájmu do užívání před uzavřením této smlouvy.

2.3 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu jako pozemek pod svou stavbou – garáží umístěnou na předmětu nájmu pouze způsobem obvyklým k povaze stavby na předmětu nájmu umístěné. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, kdy by byl takový souhlas vyžadován v souvislosti s úmyslem provozovat na předmětu nájmu podnikatelskou činnost, může být tento souhlas podmíněn změnou výše dále sjednaného nájemného.

2.4 Pronajímatel je oprávněn kdykoliv provést kontrolu, zda je pozemek užíván v souladu s dohodnutým účelem dle čl. 2.3. Porušení účelu užívání dle této smlouvy bude považováno za výpovědní důvod.

2.5 Nájemce je povinen dbát na to, aby při výkonu svého práva nerušil obyvatele okolních domů, neznečišťoval a nepoškozoval přilehlý pozemek ani dům.

Článek III. Nájemné a narovnání za dobu užívání bez právního důvodu

3.1 Nájemné se stanoví **ve výši 2.200 Kč/měsíc**, (slovy: dvatisícedvěstě korun českých) a je odvozené od znaleckého posudku o výši obvyklého nájemného pozemku parc. č. 2253/2 o výměře 21 m², k. ú. Nové Město, obec Praha, č. 004884/2023 ze dne 15. 2. 2023, zpracovaného Ing. Janem Fujáčkem. Nájemné bude každoročně valorizováno dle indexu cen tržních služeb „L682 - Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí“ vyhlášeného každoročně Českým statistickým úřadem, s valorizací prvně k 1. 1. 2024. Pronajímatel je povinen doručit nájemci písemné oznámení o zvýšení nájemného spolu s novým výměrem nájemného a výši měsíčních plateb vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku.

Nájemce je povinen doplatit rozdíl mezi výši nájemného po jeho valorizaci a platbami nájemného, které v daném kalendářním roce hradil předtím, než mu pronajímatel oznámil skutečnou výši nájemného po započtení takové valorizace, a to do 30 dnů od doručení oznámení.

3.2 Nájemce se zavazuje hradit nájemné sjednané v souladu s odst. 1 tohoto článku, a to na základě této smlouvy, v pravidelných měsíčních splátkách vždy do 15. dne příslušného měsíce nájmu, za který se nájemné hradí.

3.3 Nájem se hradí bezhotovostním převodem na účet a variabilní symbol pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3.4 Za den zaplacení se považuje den, kdy budou odpovídající peněžní prostředky připsány na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

3.5 Na žádost pronajímatele je nájemce povinen prokázat úhradu splatného nájemného osobě pověřené či zmocněné pronajímatelem.

3.6 V případě, že nájemce neuhradí splatné nájemné ve sjednaném termínu splatnosti, je nájemce povinen pronajímateli uhradit úroky z prodlení v zákonné výši.

3.7 Pokud se nájemné v budoucnu stane plněním zdanitelným podle zákona o DPH, považuje se tímto článkem sjednané nájemné za plnění bez DPH.

3.8 Náhradu za užívání bez právního důvodu po dobu od 19. 4. 2023 do uzavření této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli na účet a VS v záhlaví této smlouvy ve výši uvedené v příloze této smlouvy nejpozději do 30. 11. 2023.

Článek IV. Doba nájmu

4.1 Doba nájmu se sjednává na dobu neurčitou.

Článek V. Zánik nájmu

5.1 Ukončení platnosti smlouvy lze sjednat písemnou dohodou smluvních stran.

5.2 Kterákoli ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodu s tím, že výpověď je účinná koncem třetího měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

5.3 Kterákoli ze stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět v případě, že se druhá strana dostane do prodlení s plněním svých závazků dle této smlouvy a prodlení neodstraní ani do 14 dnů od doručení písemné výzvy k odstranění prodlení, s tím, že výpověď je účinná koncem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

5.4 Nájem z této smlouvy zaniká převodem vlastnického práva k objektu garáže postavené na předmětu nájmu.

5.5 Dojde-li ke změně vlastnictví předmětu nájmu, tato smlouva zaniká dnem změny vlastnického práva.

Článek VI. Závěrečná ujednání

6.1 Změny a doplňky k této smlouvě mohou být provedeny pouze písemně, formou očíslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy pronajímatele a nájemce řídí obecně závaznými právními předpisy.

6.2 Smluvní strany se dohodly, že veškerá zásadní sdělení týkající se plnění této smlouvy budou zasílána doporučeným dopisem primárně datovou zprávou nebo předávána osobně proti písemnému potvrzení o převzetí, pokud není ve smlouvě dohodnuto jinak.

6.3 Smluvní strany se dohodly, že k oznámení či doručení písemností adresovaných protistraně, jejichž účinky nemají zásadní charakter, tj. nemají mít za následek vznik, změnu a zánik této smlouvy anebo prokázání plnění práva nebo povinnosti plynoucí z nájmu dle této smlouvy, postačí prostředky dálkového přenosu (e-mail potvrzený druhou smluvní stranou).

6.4 Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 2 vyhotoveních.

6.5 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 1, která je přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

6.6 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

6.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „registr smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv provede pronajímatel. Do doby zveřejnění dle tohoto ustanovení jsou obě strany touto smlouvou vázány.

6.8 Obě smluvní strany souhlasně prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle. Autentičnost této smlouvy smluvní strany potvrzují svým podpisem.

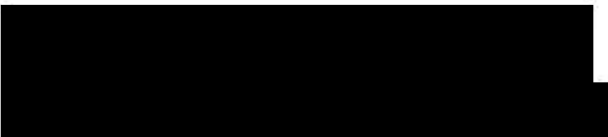
6.9 Podpisem této Smlouvy pronajímatel osvědčuje, že v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, byl návrh na uzavření této smlouvy projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 3. 10. 2023 usnesením č. UR23_1145.

6.10 Přílohou této smlouvy je usnesení RMČ Praha 1 č. UR23_1145 ze dne 3. 10. 2023 a výpočet částky za dobu užívání bez právního důvodu.

V Praze dne 1. 11. 2023

Pronajímatel:

Nájemce:


Mgr. Terezie Radoměřská
starostka MČ Praha 1


Ing. Pavel Tomek
jednatel společnosti Garmax trade s.r.o.



Městská část Praha 1

Rada městské části

USNESENÍ

35. schůze

číslo UR23_1145

ze dne 03.10.2023

Pronájem pozemku parc. č. 2253/2, k. ú. Nové Město, obec Praha (Mezibranská 17, Praha 1)

Rada městské části

související UR23_1025

1. bere na vědomí

- žádost společnosti Garmax trade s.r.o. se sídlem Žižkova 1696/15, 586 01 Jihlava, IČ 09717919, doručenou pod č.j. ÚMČ P1 331951/2023 dne 28.07.2023, o souhlas pronájmu pozemku parc. č. 2253/2, k. ú. Nové Město, Mezibranská 17, Praha 1 pod garáží, kterou společnost vlastní
- znalecký posudek č. 004884/2023 ze dne 15.02.2023 o výši obvyklého nájemného pozemku parc. č. 2253/2 o výměře 21 m², k. ú. Nové Město, obec Praha
- záměr č. UMCP1 391977/2023/Lemb/47, který byl zveřejněn od 06.09.2023 do 22.09.2023

2. schvaluje

pronájem pozemku parc. č. 2253/2, zastavěna plocha a nádvoří, k. ú. Nové Město, Mezibranská 17, Praha 1, o výměře 21 m² pro společnost Garmax trade s.r.o., IČ: 09717919, vlastníka garáže stojící na tomto pozemku

- cena nájmu stanovena znaleckým posudkem ve výši odpovídající nájemnému v čase a místě obvyklému 2 200 Kč/měs.

- doba nájmu na dobu neurčitou, valorizace dle indexu "L682" prvně v roce 2024

s tím, že součástí nájemní smlouvy bude dohoda o narovnání za užívání bez právního důvodu od 19.04.2023 do uzavření nájemní smlouvy dle tohoto usnesení

3. ukládá

podepsat smlouvu o nájmu pozemku zpracovanou v souladu s odst. 2) tohoto usnesení

3.1 Zodpovídá: **Mgr. Terezie Radoměřská,**
starostka MČ P1

Termín: 10.11.2023

Mgr. Terezie Radoměřská
starostka městské části Praha 1

Mgr. David Bodeček, MBA
1. místopředseda městské části Praha 1

zpracoval:
předkládá:
bod jednání:

JUDr. Božena Lembovičová, Referentka
Mgr. Petr Vaněk, vedoucí odboru OTMS
BJ2023/1745

duben 2023	$2.200/30 \times 12 = 880 \text{ Kč}$
květen 2023	2.200 Kč
červen 2023	2.200 Kč
červenec 2023	2.200 Kč
srpen 2023	2.200 Kč
září 2023	2.200 Kč
říjen 2023	2.200 Kč
Spolu:	14.080 Kč



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1

2