



Stejnopis č.

Nájemní smlouva Smlouva č. NAP/83/02/000632/2011

kteřou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1.

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2

zastoupené Ing. Radkem Svobodou pověřeným řízením odboru evidence, správy a využití majetku MHMP

IČ: 00064581

DIČ: CZ00064581

(dále jen „pronajímatel“)

a

2.

Ing. arch. Petr Schwarzbeck, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

t a k t o:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 271/1 v k.ú. Hrdlořezy v obci Praha. Vlastnické právo pronajímatele je zapsáno na listu vlastnictví č. 258 pro k.ú. Hrdlořezy. Vlastnické právo k němu nabyl na základě § 1 zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku uvedeného v odst. 1. o celkové výměře 1.291 m² – z toho 1.257 m² zahrady označeno jako díl „5“ a podíl 34 m² na společné cestě (vyznačeno na příložené kopii geometrického zaměření - příloha č. 1).

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2. za účelem užívání zahrádky k rekreačním účelům nájemcem a členy jeho rodiny.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 01.05.2011.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2 za dohodnuté nájemné, jehož výše odpovídá ceně maximálního ročního nájemného z pozemků nesloužících k podnikání nájemce stanoveného výměrem MF ČR, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a které činí v daném případě 14.201 Kč (slovy čtrnáct tisíc dvě stě jedna korun českých) ročně, tj. 11 Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56 odst.3 zákona o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy k 30.6. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele u PPF banky, a.s., Evropská 2690/14, 160 41 Praha 6, č.ú. 149024-0005157998/6000, VS 0400004003, KS 0558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Alikvotní část nájemného za dobu od 1.5.2011 do 31.12.2011 (245 dní) ve výši 9.532 Kč zaplatí nájemce pronajímateli ke dni 30.6.2011 na účet pronajímatele uvedený v čl. IV., odst. 2. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za uvedené období.
4. Úhradu za faktické užívání předmětu nájmu jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 451 a násl. Občanského zákoníku za období od 1.4.2011 do 30.4.2011 (30 dní) ve výši 1.167 Kč zaplatí nájemce pronajímateli do 30.6.2011 na účet pronajímatele uvedený v čl. IV., odst. 2.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného se automaticky mění výše nájemného sjednaná touto smlouvou. Případnou změnu cenového předpisu a novou kalkulaci nájemného dle této smlouvy oznámí pronajímatel písemně nájemci. V případě, že nájemce nezplatí takto změněné nájemné do tří měsíců po nejbližším termínu splatnosti nájemného, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI., odst. 2.

V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni započatého nájmu.
2. Nájemce se zavazuje,
 - a) při skončení nájmu vyklidit předmět nájmu a vyklizený odevzdat pronajímateli, resp. správci v řádném stavu. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
 - b) na žádost pronajímatele, resp. správce umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - c) pronajímatel, resp. správce je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.),
 - d) že při skončení nájmu nebude vůči pronajímateli uplatňovat nároky na úhradu investic vložených do předmětu nájmu. Rovněž z titulu kultivace předmětu nájmu nemá nájemce vůči pronajímateli v průběhu užívání a po jeho skončení žádných nároků. Vzrostlé stromy jako přírůstek půdy jsou vlastnictvím pronajímatele.
3. Nájemce je povinen:
 - a) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhl. č. 8/2008 Sb. HMP, o čistotě v hl.m. Praze ve znění pozdějších předpisů,
 - c) oznámit pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (změnu adresy bydliště, užívanou výměru apod.).

4. Bez souhlasu pronajímatele a rozhodnutí stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny.
5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v roční výpovědní lhůtě.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li do tří měsíců od termínu splatnosti změněného nájemného podle čl. IV., odst. 5 k jeho zaplacení, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy a nesjedná nápravu do 30 dnů od písemného upozornění pronajímatele.
3. V dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Výpověď bude nájemci doručena na adresu nájemce uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou nájemcem.
5. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku.
6. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na uvedené adrese zastížen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poštu. Nevyzvedne-li si účastník zásilku do patnácti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
7. Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

VII. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy deset tisíc korun českých),
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy jedno sto korun českých) denně do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300 Kč (slovy tři sta korun českých),

- d) za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst. 5 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy jedno sto korun českých) za každý den porušení této povinnosti,
- e) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy jedno sto korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků, nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci o změně cenového předpisu týkajícího se nájemného k této smlouvě.
3. Tato smlouva byla vyhotovena v 8 stejnopisech o čtyřech stranách textu a jedné přílohy, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel sedm stejnopisů.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za důvěrné a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.05.2011.
6. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne:6.5.2011.....

Za pronajímatele:

.....
Ing. Radek Svoboda
pověřený řízením odboru evidence, správy a
využití majetku

V Praze dne:11.04.2011.....

Za nájemce:

.....
Ing. arch. Petr Schwarzbeck




Potvrzuji věcnou, obsahovou i formální správnost a úplnost listiny opatřované doložkou a úplnost souvisejících dokladů.	
11-04-2011	
.....	SVM MHMP
Dne	Ředitel odboru
4	

Pa mpa-kaf

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.



Petr Hána



RNDr. Tomáš Hudeček, Ph.D.

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne2.1.2011.....

ZAHRAJKÁŘSKÁ kolonie
 kat. území HRDLÓŘEZY
 parcela 271/1

