




SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ

uzavřená podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku, v platném znění
a podle usnesení Rady městské části Praha 4 č. 15R-716/2017 ze dne 23. 8. 2017

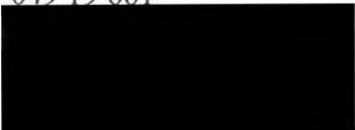


I. Smluvní strany

1. městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty městské části Praha 4, na základě
plné moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bankovní spojení: 
č. účtu: 
email: 
ID DS: ergbrf7
/dále jen „pronajímatel“/ (dále jen pronajímatel)

a

2. PHG servis s.r.o.

zastoupená: Ondřejem Kaniou, jednatelem
Tomášem Jízdným, jednatelem
se sídlem: Svatoslavova 333, Praha 4 – Nusle, 140 00
IČ: 049 19 661
bank. spojení: 
č. účtu: 
email: 
ID DS: jetrkwp
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C,
vložka 255206
(dále jen „nájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemky parc. č. 624 a parc. č. 625 zapsané jako ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha, pro k.ú. Nusle a obec Praha (dále jen „pozemky“) jsou ve vlastnictví hl. města Prahy a byly svěřeny městské části Praha 4. Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 vyhl. č. 55/2000 Sb. HMP (Statut HMP), o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronajmout v čl. II., odst. 2.1. této smlouvy uvedené pozemky byl zveřejněn pod poř. č. ZP N 11/17 od 1. 8. 2017 do 17. 8. 2017 na úřední desce pronajímatele a zveřejněn byl též elektronicky tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění.

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k pozemku takové právo, které by rušilo nájemce v užívání pozemků.

III. Předmět nájmu

3.1. Předmětem nájmu je část pozemku parc. č. 624, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, k.ú. Nusle o výměře 96,6 m² se sedmi parkovacími místy, část pozemku parc. č. 624, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, k.ú. Nusle o výměře 883,40 m² a pozemek parc. č. 625, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, k.ú. Nusle o výměře 1 163 m² se všemi součástmi a příslušenstvím.

3.2. Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu č. I této smlouvy.

3.3. O předání pozemků bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na pozemcích. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více, než půl hodinu po určeném čase předání pozemků. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání pozemků, má se za to, že pozemky byly předány toho dne, kdy mělo k předání dojít, a nájemce má povinnost platit nájemné, přestože pozemky nepřevzal.

IV. Účel nájmu

4.1. Nájemce bude užívat pozemky v souladu s druhem a způsobem využití pozemků za účelem parkování a zajišťování sportovní výuky.

4.2. Nájemce přejímá pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jejich stav z podrobné prohlídky dobře znám. Z tohoto důvodu neuplatňuje vůči pronajímateli žádné nároky.

4.3. Nezpůsobilost pozemků k dohodnutému účelu užívání může mít původ jen ve vadě samotných pozemků, nejsou-li přenechány pronajímatelem ve stavu schopném užívání. Součástí plnění pronajímatele – přenechat nájemci pozemky k dočasnému užívání – není obstarání úředního povolení k naplnění účelu nájmu a je na nájemci, zda účel nájmu naplní. Pozemky nejsou nezpůsobilé ke smluvenému účelu užívání jenom proto, že k účelu nájmu je případně potřeba úřední povolení a nájemce si o toto povolení nepožádal, nebylo mu vydáno nebo mu bylo vydané povolení odňato. Nájemce prohlašuje, že si před uzavřením smlouvy prověřil právní dovolenost dohodnutého účelu nájmu u příslušných správních úřadů.

4.4. Jakékoli změny, úpravy pozemků nebo stavby na pozemcích je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřisluší

V. Doba nájmu

5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

5.2. Smluvní vztah zaniká

- a) výpovědí
- b) dohodou smluvních stran
- c) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)

5.3. Pronajímatel i nájemce mohou písemně vypovědět tento smluvní vztah bez uvedení důvodů. Nájem končí uplynutím výpovědní lhůty, která je jednoměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

5.4. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné může pronajímatel tuto smlouvu vypovědět s pětidenní výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva a lhůta k nápravě není třeba.

5.5. Pro případ, že nájemce podnajímá pronajatý pozemek nebo jeho část jinému bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

5.6. Pro případ, že nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV., odst. 4.4. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

- 5.7. Bude-li nájemce déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 5.8. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání pozemků po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání pozemků.
- 5.9. V případě, že nájemce nevyklidí pozemky, neodstraní stavby na nich jím zřízené a nepředá pozemky pronajímateli do 10 dnů ode dne skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500 Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje 11. dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

VI. Nájemné

6.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 540 Kč/m²/rok za pronájem pozemku parc. č. 624 se sedmi parkovacími místy a za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 11,73 Kč/m²/rok za pronájem části pozemku parc. č. 624 a parc. č. 625. Celková výměra pronajímáných pozemků je 2.143 m².

K sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21%.

Celkové roční nájemné činí	76.164Kč bez DPH, 92.160 Kč s DPH.
Měsíční platby nájemného činí	6.347Kč bez DPH, 7.680 Kč s DPH.

Dojde-li ke změně sazby DPH, pronajímatel bez zbytečného odkladu nájemci písemně oznámí nově vypočítané platby nájemného včetně DPH. Nedoručí-li pronajímatel nájemci toto oznámení do dne účinnosti zákona měnícího sazbu DPH, povinnost nájemce platit nájemné včetně DPH dle nově platné sazby DPH tím není dotčena.

6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE] var. symbol: [REDAKCE]. Pokud doba nájmu nezapočala 1. den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci. Zaplacením se rozumí připsání platby na účet.

6.3. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 6.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

6.4. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, má pronajímatel právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,5% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

6.5. Placením nájemného se nájemce nezproští povinnosti zaplatit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je-li užívání pozemků zatíženo tímto místním poplatkem, a stejně tak se naopak nájemce zaplacením místního poplatku za užívání veřejného prostranství nezproští povinnosti platit nájemné.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.2. Pronajímatel zajistí nájemci nerušené užívání předmětu nájmu bez zásahu třetích osob uplatňujících jiné právo k předmětu nájmu nebo požadujících vyklizení předmětu nájmu.

7.3. Pronajímatel udržuje předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k užívání, ke kterému byl pronajat.

- 7.4. Nájemce zajistí, že se na pozemku nebude probíhat manipulace s takovými látkami, které by mohly znečistit půdu, vody nebo životní prostředí.
- 7.5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na předmětu nájmu.
- 7.6. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 7.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněni vstoupit na pozemek spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou.
- 7.8. Nájemce bude zajišťovat na svůj náklad a svými prostředky úklid, běžnou údržbu a opravy včetně součástí a příslušenství. Nájemce bude dále svým nákladem a svými prostředky odstraňovat závady ve sjízdnosti komunikace a schůdnosti chodníku na pozemku, pokud tyto závady vznikly zejména znečištěním, náledím nebo sněhem. V případě porušení jakékoliv z těchto povinností nájemcem má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
- 7.9. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid odpadu, odstraňování plevelů, péče o trávník, keře, živé ploty, stromy, záhony, pravidelné sekání trávy, řez keřů a živých plotů, prořez stromů, shrabání spadlého listí, nátěry plotu, zahradních staveb a zařízení.
- 7.10. Nájemce je povinen vyklidit pozemky, odstranit stavby na nich nájemcem zřízené a předat pozemky do 10 dnů od skončení nájmu.

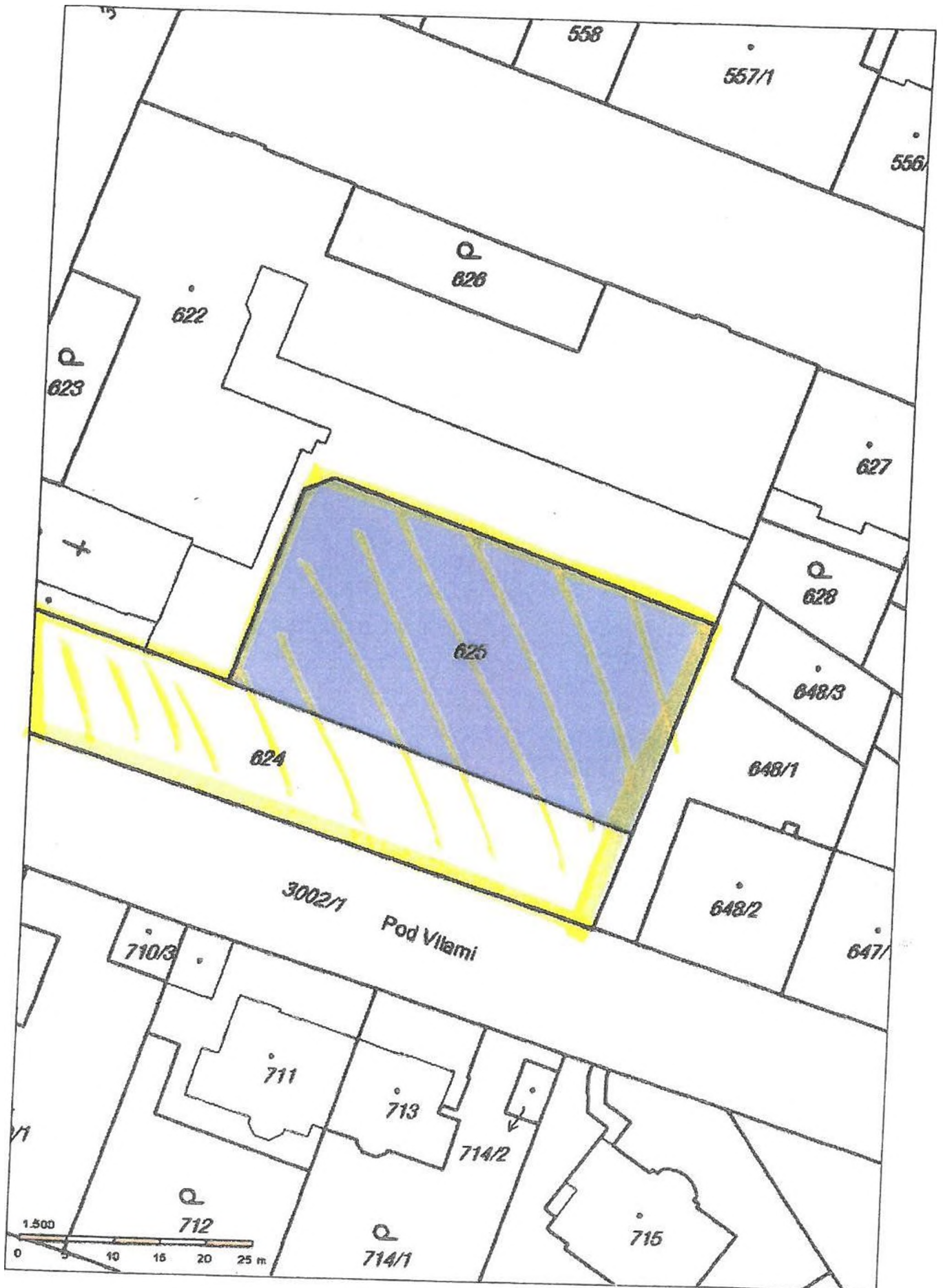
VIII. Peněžitá jistota

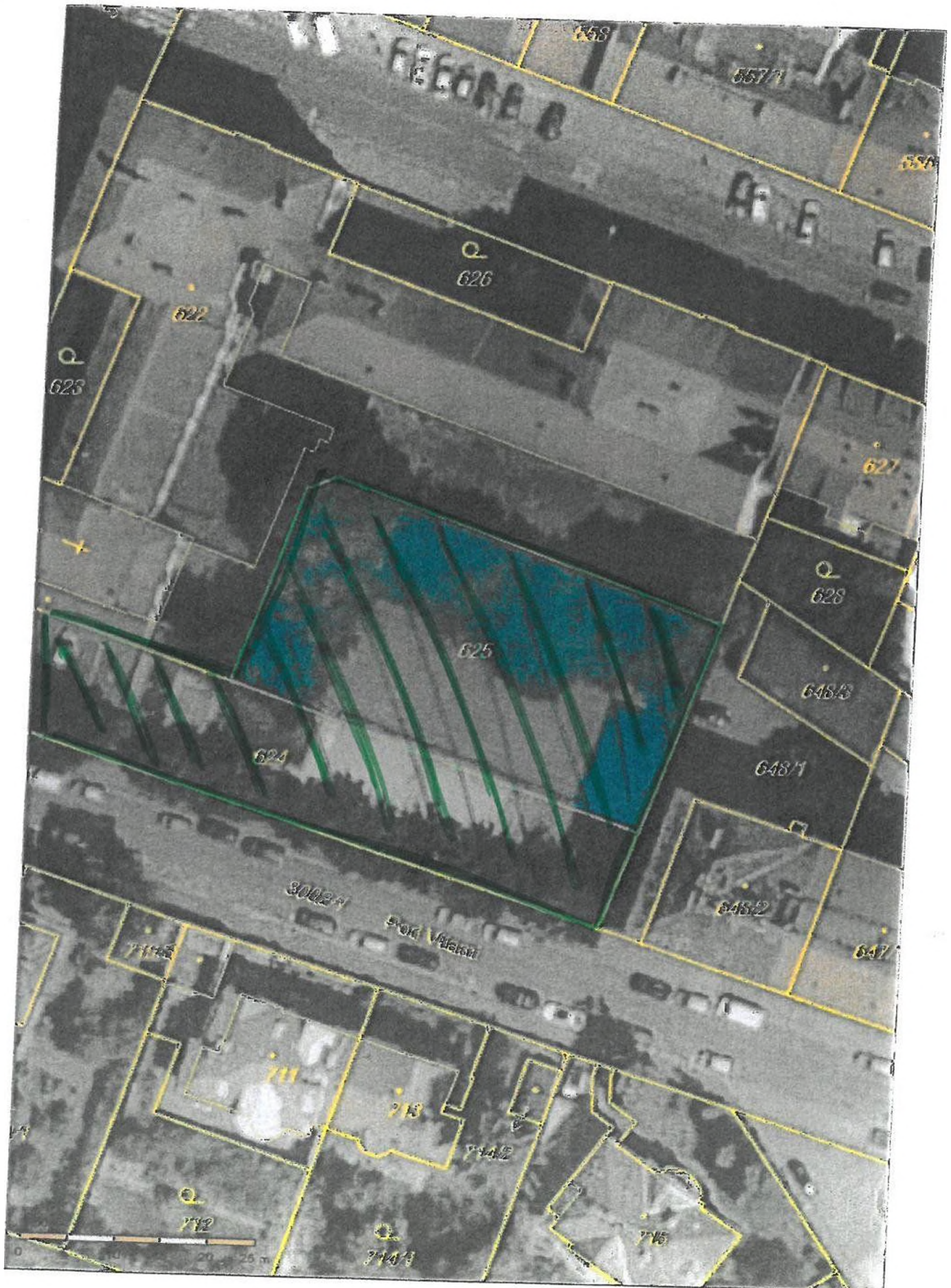
- 8.1. Nájemce před podpisem této smlouvy složil na účet pronajímatele č. [REDAKCE] variabilní symbol: [REDAKCE] peněžitou jistotu ve výši 23.040 Kč. Složená peněžitá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžitě jistoty je přílohou č. 2 této smlouvy.
- 8.2. Účelem peněžitě jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody, zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném, z titulu úhrady smluvní pokuty, bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem.
- 8.3. Pro případ čerpání peněžitě jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v odst. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání peněžitě jistoty složit pronajímateli odpovídající peněžitou částku až do výše původní výše peněžitě jistoty, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
- 8.4. Složená peněžitá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné.
- 8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 30 dnů po vyklizení pronajatých pozemků a jejich řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v odst. 8.1., pokud nedojde k čerpání peněžitě jistoty z důvodů uvedených v odst. 8.2.

IX. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.
- 9.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.
- 9.3. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána a uzavřena podle jejich pravé, svobodné a vážné vůle, což obě smluvní strany stvrzují svými podpisy.
- 9.4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i







Detail příkazu k úhradě

Číslo protiúčtu

Kód banky protiúčtu

Částka

23 040,00 CZK

Datum splatnosti

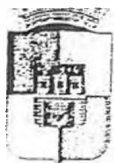
4. 9. 2017

Popis příkazce

ÚMČ-jistota

Popis pro příjemce

Odeslat oznámení



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta

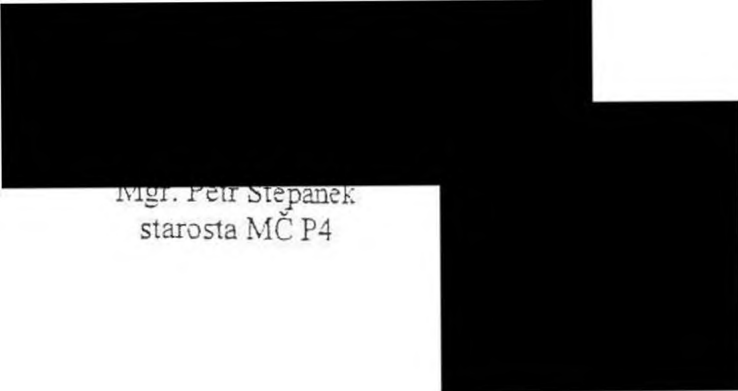
Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 - Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.


zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4