

SMLOUVA O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

uzavřená podle § 663 a násl. zák.č. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů a podle § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

podíloví spoluvlastníci

1. **Anna Petrášková**, r.č. *****/****, [REDACTED]
č.ú. *****,
spoluvlastnice podílem **id. 35/256**, slovy: třicetpědvěstěpadesátíšestin,
2. **Eva Hranická**, r.č. *****/****, [REDACTED]
č.ú. *****,
spoluvlastnice podílem **id. 5/64**, slovy: pětšedesátičtvrtin,
3. **Jana Chytilová, PhDr.**, r.č. *****/****, [REDACTED]
č.ú. *****,
spoluvlastnice podílem **id. 15/288**, slovy: patnáctdvěstěosmdesátiosmin,
4. **Helena Sklenářová**, r.č. *****/****, [REDACTED]
č.ú. *****,
spoluvlastnice podílem **id. 5/12**, slovy: pětidvanáctin,
5. **Ivana Svěráková**, r.č. *****/****, [REDACTED]
č.ú. *****,
spoluvlastnice podílem **id. 5/64**, slovy: pětšedesátičtvrtin,
6. **Danuše Chadimová, Mgr.**, r.č. *****/****, [REDACTED]
č.ú. *****,
spoluvlastnice podílem **id. 5/256**, slovy: pětšedesátíšestin,
7. **Ivan Mikov**, r.č. *****/****, [REDACTED]
č.ú. *****,
spoluvlastník podílem **id. 15/288**, slovy: patnáctdvěstěosmdesátiosmin,

jmenovaní 1 - 7 jsou zastoupeni na základě plných mocí p. Antonínem Sklenářem,
r.č. *****/****, [REDACTED]

8. **Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2
spoluvlastník podílem **id. 3/18**, slovy: tři osmnáctiny,
jednající Ing. Janem Kasnarem, CSc., náměstkem pro Hospodaření s majetkem
IČO: 69797111
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: [REDACTED]

dále jen „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

městská část Praha 12

se sídlem Písková 830/25, 143 00 Praha 4 – Modřany
zastoupená starostou **Mgr. Petrem Prchalem**

IČO: 00231151

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č.ú. 

KS 379 (při platbách v hotovosti)

KS 0308 (při platbách převodním příkazem)

dále jen „**nájemce**“ na straně druhé

(společně dále označováni jako smluvní strany)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEMOVITOSTÍ

Čl. I.

Úvodní prohlášení

1. Podíloví spoluvlastníci 1 - 7 ve výši jednotlivých spoluvlastnických podílů uvedených v záhlaví této smlouvy vlastní celkem id. 240/288 pozemku parc. č. 4635/329 ostatní plocha, zeleň o výměře 402 m² a id. 240/288 pozemku parc. č. 4635/330 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 295 m². Oba pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro hl.m. Prahu, KP Praha na LV č. 2590 vedeného pro k. ú. Modřany. Za spoluvlastníka 8 - Česká republika s podílem id. 3/18 shora uvedených pozemků je podle § 11 odst. 2 zák. č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. Uvedení podíloví spoluvlastníci jsou oprávněni k uzavření nájemní smlouvy.
2. Pozemek parc. č. 4635/330 je zastavěn částí budovy č. p. 3287 k. ú. Modřany zapsané na LV č. 2336, která je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a jejíž správa je svěřena městské části Praha 12. Pozemek parc. č. 4635/329 přiléhající k budově č. p. 3287 je součástí areálu bývalé mateřské školy Platónova (č. p. 3287) a slouží provozu uvedené budovy.
3. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že vlastnické právo k uvedeným pozemkům není nijak omezeno a na pozemcích nevážnou žádné právní ani faktické závady.

II.


Účel nájmu


1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy z důvodu umístění části budovy nájemce na pozemku parc. č. 4635/330 a z důvodu využívání části pozemku parc. č. 4635/329 jako součásti areálu bývalé mateřské školy pro provoz uvedené budovy. Nájemce pozemky uvedené v čl. I této smlouvy do nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli za jejich užívání nájemné dle čl. V. této smlouvy.
2. Orientační plánek s vyznačenými pronajatými pozemky je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce je povinen pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 užívat způsobem odpovídajícím jejich povaze a udržovat je v řádném stavu.


III.


Doba nájmu


1. Smluvní strany se dohodly, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, počínaje dnem 1.1.2013.
2. Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou současně narovnávají bezsmluvní užívání předmětu nájmu nájemcem od 7.6.2011 a za celý rok 2012 .**Neuhrazené nájemné za dobu bezsmluvního užívání nemovitostí od 7.6.2011 do 31.12.2012 (za 543 dní) v celkové výši 133.340,- Kč, (slovy: stotřicettřítisícetřistačtyřicetkorun českých) bude pronajímatelům č. 1 – 8 uhrazeno poměrnými podíly dle záhlaví této smlouvy nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy takto:**


Anna Petrášková, r.č. *****/****, 
č.ú. *****/****, **18.230,- Kč**
spoluvlastnice podílem **id. 35/256**, slovy: třicetpědvěstěpadesátišestin


Eva Hranická, r.č. *****/****, 
č.ú. *****/****, **10.417,- Kč**
spoluvlastnice podílem **id. 5/64**, slovy: pětšedesátičtvrtin,


Jana Chytilová, PhDr., r.č. *****/****, 
č.ú. *****/****, **6.945-Kč**
spoluvlastnice podílem **id. 15/288**, slovy: patnáct dvěstěosmdesátiosmin,

Helena Sklenářová, r.č. *****/****, 
č.ú. *****/****, **55.558,- Kč**
spoluvlastnice podílem **id. 5/12**, slovy: pětidvanáctin,

Ivana Svěráková, r.č. *****/****, 
č.ú. *****/****, **10.417,- Kč**
spoluvlastnice podílem **id. 5/64**, slovy: pětšedesátičtvrtin,

Danuše Chadimová, Mgr., r.č. *****/****, 
č.ú. *****/****, **2.604,- Kč**
spoluvlastnice podílem **id. 5/256**, slovy: pětšestšedesátišestin,

Ivan Mikov, r.č. *****/****, 
č.ú. *****/****, **6.945,- Kč**
spoluvlastník podílem **id. 15/288**, slovy: patnáctdvěstěosmdesátiosmin,

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Kodaňská 1441/46, 100 10 Praha 10
spoluvlastník podílem **id. 3/18**, slovy: tři osmnáctiny,
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu:  **22.224,- Kč.**

IV.

Ukončení nájemního vztahu

1. Smluvní strany jsou oprávněny ukončit nájemní smlouvu dohodou nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

V.

Nájemné

1. Výše nájemného za užívání pozemku parc. č. 4635/330 je s ohledem na komerční využití budovy č.p. 3287 stanovena dohodou v návaznosti na „Zásady stanovení výše nájemného ze zastavěných pozemků, ostatních pozemků a reklamních ploch“ schválené usnesením rady městské části č. 53.37.08, a **to pro pronajímatele č. 1-7 částkou 46.217,- Kč/rok (slovy: čtyřicetšesttisícdvěstěsedmnáctkorun českých) a pro pronajímatele č. 8 částkou 9.243,- Kč/rok (slovy: devěttisícdvěstěčtyřicettřikorun českých).**
2. Výše nájemného za užívání pozemku parc. č. 4635/329, který neslouží podnikání nájemce, je stanovena dohodou a **to pro pronajímatele č. 1-7 částkou 28.475,- Kč/rok (slovy: dvacetosmtisícčtyřístasedmdesátpětikorun českých) a pro pronajímatele č. 8 částkou 5.695,- Kč/rok (pětisícšestsetdevadesátpětikorun českých).**
3. Celkové roční nájemné pro všechny pronajímatele činí **89.630,- Kč (slovy: osmdesátdevěttisícšestsetřicetkorun českých).**
4. Nájemné je splatné ročně, vždy do 15. května příslušného kalendářního roku. Dnem zaplacení nájemného je den připsání nájemného na účet pronajímatele.
5. Celkové roční nájemné dle odst. č. 3 tohoto článku **odpovídající vlastnickému podílu podílových spoluvlastníků č. 1 - 7 ve výši 74.692,- Kč/rok (slovy: sedmdesátčtyřitisícšestsetdevadesátdvakorun českých)** bude hrazeno převodem z účtu nájemce č. [REDAKCE] u České spořitelny, a. s. Praha ve prospěch účtů jednotlivých spoluvlastníků uvedených v záhlaví této smlouvy tj.:

Anna Petrášková, r.č. [REDAKCE],
č.ú. [REDAKCE], **12.254,- Kč**
spoluvlastnice podílem **id. 35/256**, slovy: třicetpětdvěšestpadesátišestin,

Eva Hranická, r. č. [REDAKCE],
č.ú. [REDAKCE], **7.002,- Kč**
spoluvlastnice podílem **id. 5/64**, slovy: pětšedesátičtvrtin,

Jana Chytilová, PhD., r.č. [REDAKCE],
č.ú. [REDAKCE], **4.669,- Kč**
spoluvlastnice podílem **id. 15/288**, slovy: patnáct dvěstěšosmdesátiosmin,

Helena Sklenářová, r.č. [REDAKCE],
č.ú. [REDAKCE], **37.346,- Kč**
spoluvlastnice podílem **id. 5/12**, slovy: pětadvánáctin,

Ivana Svěráková, r.č. [REDAKCE],
č.ú. [REDAKCE], **7.002,- Kč**
spoluvlastnice podílem **id., 5/64**, slovy: pětšedesátičtvrtin,

Danuše Chadimová, Mgr., r.č. [REDAKCE],
č.ú. [REDAKCE], **1.750,- Kč**
spoluvlastnice podílem **id. 5/256**, slovy: pětadvěstěšestpadesátišestin,

Ivan Mikov, r.č. [REDAKCE],
č.ú. [REDAKCE], **4.669,- Kč**
spoluvlastník podílem **id. 15/288**, slovy: patnáctdvěstěšosmdesátiosmin.

6. Poměrná část z celkového ročního nájemného odpovídající vlastnickému podílu podílového spoluvlastníka 8. ve výši **14.938,- Kč** bude hrazena převodem z účtu nájemce č. ~~XXXXXXXXXXXX~~ u České spořitelny, a.s. Praha ve prospěch účtu č. ~~XXXXXXXXXXXX~~ s. 5413200384.
7. Za včasně provedenou platbu se považuje platba, která byla připsána k uvedenému datu na účet pronajímatele.
8. Pro případ, že nájemce nezaplatí nájemné do 5 dnů po jeho splatnosti, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,01% z dlužné částky za každý den prodlení nájemce s platbou nájemného. Smluvní pokutu uhradí nájemce pronajímateli poměrně podle výše shora vedených spoluvlastnických podílů.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Pronajímatel přenechává nájemci pronajaté pozemky ve stavu způsobilém smluvenému užívání, s nímž je nájemce podrobně seznámen a s nímž souhlasí.
2. Nájemce má povinnost udržovat pronajaté pozemky po dobu trvání nájmu ve stavu způsobilém k užívání sjednaným způsobem, a to na svůj náklad. Zavazuje se dodržovat platné právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany životního prostředí.
3. Stavební úpravy a terénní úpravy pronajatých pozemků je nájemce oprávněn provádět pouze na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.
4. Z titulu pronájmu pozemků nese nájemce odpovědnost vůči třetím osobám.
5. Nájemce smí přenechat pronajaté pozemky do podnájmu jiným subjektům pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
6. Po ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli pozemky ve stavu, v jakém je převzal do užívání, případně ve stavu odpovídajícím změnám odsouhlaseným pronajímatelem.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena v jedenácti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Sedm vyhotovení obdrží zmocněný zástupce 7 fyzických osob Antonín Sklenář, jeden Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, tři stejnopisy obdrží městská část Praha 12.
2. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy souvisejícími.
3. Pro případ záměru předmětné pozemky zcizit, zavazuje se pronajímatel k tomu, že jako prvního je povinen oslovit stávajícího nájemce, bude-li nájemci i v té době svěřena správa budovy č. p. 3287 k. ú. Modřany.
4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městskou částí Praha 12, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat 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 obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 17 zákona č. 513/1990 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují obě smluvní strany své podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

Za pronajímatele:

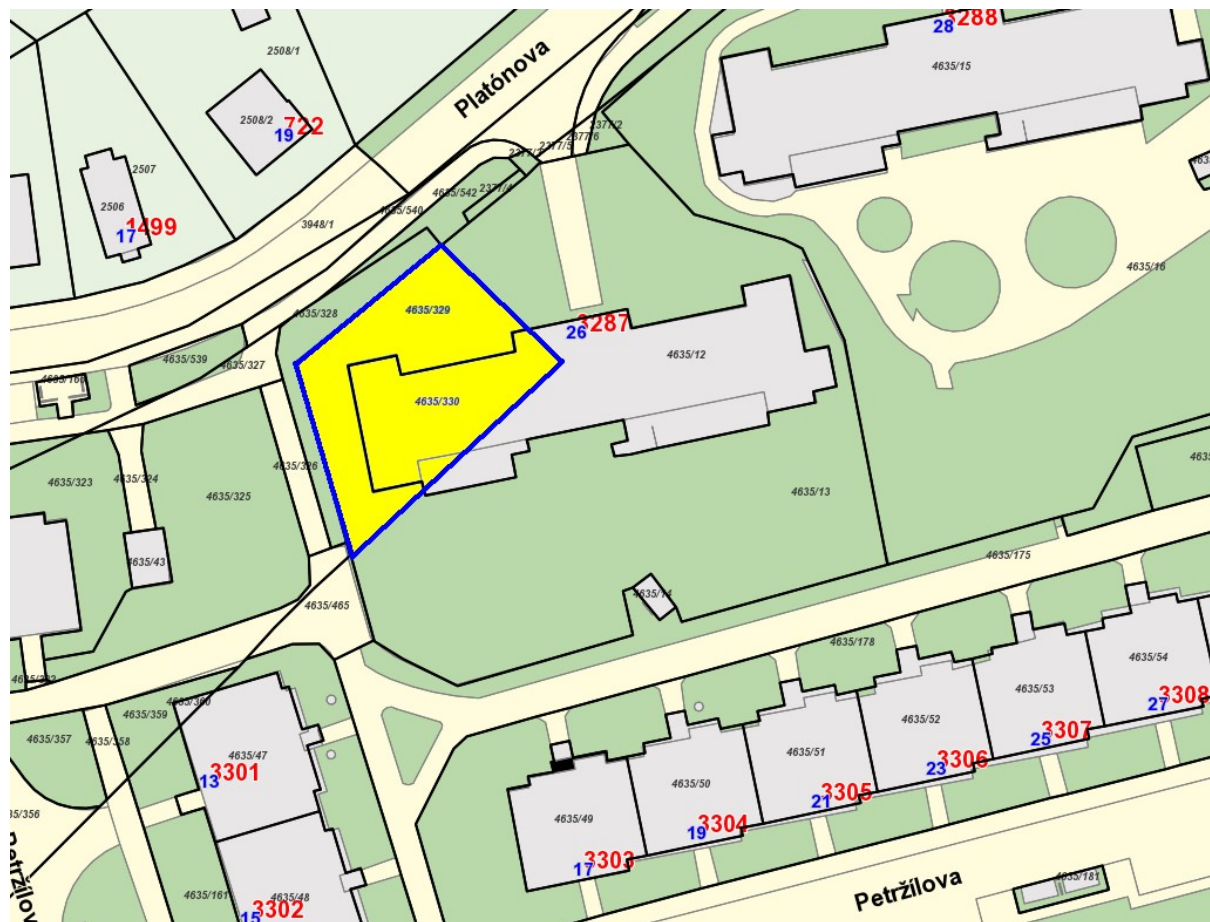
Za nájemce:

.....
Antonín Sklenář
za pronajímatele č. 1-7

.....
Ing. Jan Kasnar, CSc.
náměstek pro Hospodaření s majetkem
za pronajímatele č. 8

.....
Mgr. Petr Prchal
starosta městské části Praha 12

Orientační plánec:
(bez měřítka)



Mgr. Petr Prchal
starosta

Ing. Eva Tylová
zástupkyně starosty