## NPOZ/N/32-22/2017

## Městská část Praha 19

**Se sídlem** : **Semilská 43/1, 197 00, Praha 9 – Kbely,**

**Zastoupená : Pavlem Žďárským, starostou,**

**IČ : 231304, DIČ CZ00231304**

**bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s. Praha 9,**

**č. účtu :9021 – 2000932309/0800 VS 3111222**

dále také jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

**Jana Rosenbaumová: nar. 26.7.1977**

**bytem : Vrbická č.ev. 22, 197 00 Praha 9-Kbely**

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

uzavírají ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

**smlouvu o nájmu pozemků**

### I.

### Předmět nájmu

1. Obec hl. m. Praha je podle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších právních předpisů, vlastníkem pozemku parc. č. 637/1 o výměře 151 m2, způsob využití společný dvůr, druh pozemku zastavěná plocha a parc. č. 637/2 o výměře 113 m2, druh pozemku zastavěná plocha. Nemovitosti (které vznikly rozdělením původního pozemku parc. č. 637) jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV 1154 pro obec Praha, k. ú. Kbely pro vlastníka obec Praha a Statutem hl. m. Prahy byly svěřeny pronajímateli, který je oprávněn tuto nájemní smlouvu uzavřít.
2. Nájemce je vlastníkem domu č. ev. 22, který je postaven na pozemku parc. č. 637/2, k. ú. Kbely, obec Praha, když pozemek parc. č. 637/1, k. ú. Kbely, obec Praha tvoří „dvorek a zahradu“ předmětného domu.
3. Smluvní strany uzavřely dne 22.4.2002 a to na základě usnesení č. 712/02 z 83.zasedání, konaného dne 9.4.2000, smlouvu o nájmu pozemků parc. č. 637/1 a 637/2 k. ú. Kbely, obec Praha, když s ohledem na usnesení č. 915/17/OMIBNH ze 70. zasedání Rady MČ Praha 19, konaného dne 6.11.2017 se dohodly, že ke dni podpisu této smlouvy tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu ze dne 22.4.2002.

### II.

### Doba nájmu

1. Nájem vznikl dne 22.4.2002a uzavírá se na dobu neurčitou.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna kdykoliv tuto smlouvu písemně vypovědět i bez udání důvodu s tím, že výpovědní lhůta činí 1 měsíc a začíná běžet prvním dnem měsíce, následujícího po doručení výpovědi.
3. V případě, že nájemce bude déle než jeden měsíc v prodlení splacením nájemného nebo služeb, nebo bude užívat pronajaté prostory v rozporu se smlouvou, považují to smluvní strany za zvlášť závažný způsob porušení povinností ve smyslu § 2232 citovaného zákona a v takovém případě může pronajímatel vypovědět nájemní smlouvu bez výpovědní doby.
4. V den skončení nájmu bude předmět nájmu předán nájemcem pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3% z ročního nájemného za každý započatý den prodlení.

### III.

**Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu, tj. pozemky uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy pro umístění domu uvedeného v čl. I. odst. 2 této smlouvy a jako dvorek a zahradu tohoto domu.

**IV.**

### Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 smlouvy za dohodnuté nájemné pro rok 2018 ve výši **13.200,-** **Kč (slovy třinácttisícdvěstě korun českých) ročně.**
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné počínaje dnem 1.1.2018 vždy nejpozději do 30.4. běžného roku na účet, uvedený v záhlaví této smlouvy. Při nesplnění povinnosti nájemcem platit nájemné řádně a včas, je tento povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
3. Pronajímatel je oprávněn každý následující rok vždy nejpozději do 30.4. běžného roku navyšovat písemným výměrem nájemné o částku, jejíž výši stanoví rada Městské části Praha 19 o částku odpovídající inflaci stanovené Českou národní bankou, pokud míra inflace za předchozí kalendářní rok překročí 5% a to vždy nejpozději do 30.4. běžného roku s účinností od 1.1. běžného roku. Tento výměr nájemného bude tvořit přílohu ke smlouvě a stane se její nedílnou součástí. Doplatek mezi původní výší nájemného a nájemného zvýšeného je splatný do patnácti dnů ode dne doručení tohoto výměru.

Pokud pronajímatel do uvedeného termínu nepředloží nájemci písemný výměr, kterým uplatňuje nárok na zvýšení nájemného dle tohoto bodu smlouvy, má seza to, že v příslušném roce na tomto nároku netrvá. Tím však není dotčeno právo uplatnit nárok v příštím roce.

### V.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu § 2207 cit. zákona, bude veškerou údržbu předmětu nájmu, a to nejen běžnou údržbu, ale i ostatní údržbu, včetně údržby rostlin (sekání trávy apod.) a veškeré práce provádět na své náklady nájemce. V případě, že práce týkající se údržby nebo oprav budou vyžadovat stavební povolení nebo ohlášení, je nájemce povinen o tom obratem předem písemně informovat pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje udržovat bezprostřední okolí předmětu nájmu, včetně přiléhajícího chodníku (prostranství) v čistotě a odstraňovat případné nečistoty vzniklé v souvislosti s jeho užíváním.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu a to způsobem obvyklým a povaze předmětných pozemků přiměřeným, při dodržování veškerých právních a jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických. Odpovědnost za dodržování předpisů nese nájemce.
4. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu dalšímu subjektu.
5. Nájemce se zavazuje umožnit kdykoli pronajímateli na jeho požádání přístup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda je užíván řádným způsobem a ke smluvenému účelu.
6. Nájemce odpovídá za škody a ztráty vzniklé na majetku pronajímatele, které svým jednáním způsobil sám nebo osoby zdržující se na předmětu nájmu se souhlasem nebo vědomím nájemce.
7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební činnost na předmětu nájmu vyžadující stavební povolení či podléhající ohlášení stavebnímu úřadu.
8. Veškerý inventář a zařízení, které bude na předmět nájmu nájemcem během trvání nájemního vztahu vnesen, je vlastnictvím nájemce popř. třetích osob. Nájemce si na vlastní náklady zajistí jeho případné pojištění.

#### VI.

#### Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti výslovně neuvedené v této nájemní smlouvě, se řídí ustanoveními Občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
2. Majetkové sankce, sjednané v této smlouvě se nijak netýkají nároků pronajímatele na náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.
3. Nájemce dává tímto svůj výslovný souhlas k tomu, aby v případě, že bude pronajímateli dlužit jakoukoliv finanční částku, pronajímatel mohl zveřejnit jméno, příjmení a ostatní identifikační údaje nájemce s uvedením výše jeho dluhu a důvodu dluhu.
4. Jakékoliv změny a doplňky této nájemní smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku, podepsaného oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určité a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.
6. Nájemní smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po 1 vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami

V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Pavel Žďárský Jana Rosenbaumová

 starosta Městské části Praha 19

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

Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Úřadu Městské části Praha 19 dne 28.3.2017 a z úřední desky sejmut dne 13.4.2017.

Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada Městské části na 70. zasedání dne 6.11.2017 usnesením č.915/17/OMIBNH.