

# 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. 23R-1087/2017 ze dne 13. 12. 2017

## I. Smluvní strany

**1.1. pronajímatel:** **Městská část Praha 4**  
zastoupená Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty MČ Praha 4  
se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4  
IČO: 00063584  
bank. spojení: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]  
email: [REDACTED]  
ID DS: **ergbrf7**  
/dále jen pronajímatel/

a

**1.2. nájemce:** **Petr Kuhn**  
IČO: 74903993  
sídlí: [REDACTED] Praha, [REDACTED]  
email: [REDACTED]  
č. účtu: [REDACTED]  
/dále jen „nájemce“/

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

## II. Úvodní ustanovení

**2.1.** Pronajímatel prohlašuje, že pozemky parc. č. 1583/5 a parc. č. 1583/8 zapsané jako zastavěná plocha a nádvoří, památkově chráněné území, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha na LV 1230 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 NO 190/17 od 25. 10. 2017 do 28. 11. 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 pozemek parc. č. 1583/5 se stavbou bez čp/če, garáží, a pozemek parc. č. 1583/8 se stavbou bez čp/če, garáží, vše v ulici Na Pankráci, k.ú. Nusle, Praha 4 o celkové výměře 33 m<sup>2</sup>.

**3.2.** Specifikace předmětu nájmu je uvedena v kopii snímku z katastrální mapy, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.

### **IV. Účel nájmu**

**4.1.** Nájemce bude užívat pozemek v souladu s druhem a způsobem využití pozemku jako garážové stání.

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

**4.3.** Jakékoli změny, úpravy pozemku nebo stavby na pozemku je nájemce oprávněn provádět jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Úhrada nákladů s tím spojených nájemci nepřísluší.

### **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 tříměsíční 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. 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 pozemku po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání pozemku.

**5.9.** V případě, že nájemce nevyklidí pozemek, neodstraní stavby na něm jím zřízené a nepředá pozemek 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 1.250,- Kč/1 garáž/měsíc bez DPH. Ke sjednanému nájemnému se uplatňuje základní sazba daně z přidané hodnoty ve výši 21%.

Měsíční platby nájemného činí 2.500,- Kč bez DPH, 3.025,- Kč s DPH  
Celkové roční nájemné činí 30.000,- Kč bez DPH, 36.300,- 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.

## **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.

## VIII. Kauce

8.1. Nájemce před podpisem této smlouvy složil na účet pronajímatele č. [REDAKCE] VS: [REDAKCE] kauci ve výši 9.075 Kč. Složená kauce nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení kauce je přílohou č. 2 této smlouvy.

8.2. Účelem kauce 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 kauce pronajímatelem k účelům uvedeným v odst. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání kauce složit pronajímateli odpovídající peněžitou částku až do výše původní kauce, jinak je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená kauce se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 30 dnů po vyklizení pronajatého pozemku a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci kauci uvedenou v odst. 8.1., pokud nedojde k čerpání kauce 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 tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil nebo přijetí písemnosti odmítl.

9.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti dnem uveřejněním v registru smluv. Uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel.

9.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jeden.

9.7.. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 - situační plán

Příloha č. 2 - doklad o úhradě peněžité jistoty

Příloha č. 3 – plná moc Mgr. Lukáše Zichy ze dne 15. 4. 2015

10 -01- 2018

V Praze dne .....



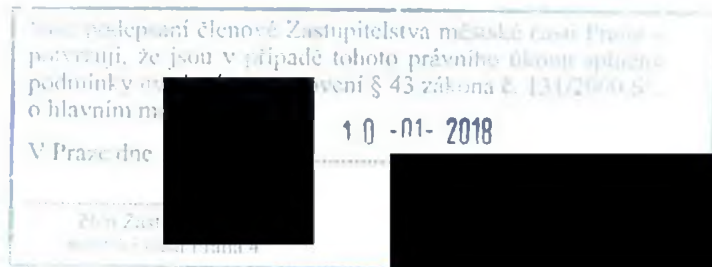
Mgr. Lukáš Zicha  
zástupce starosty městské části Praha 4  
/za pronajímatele/

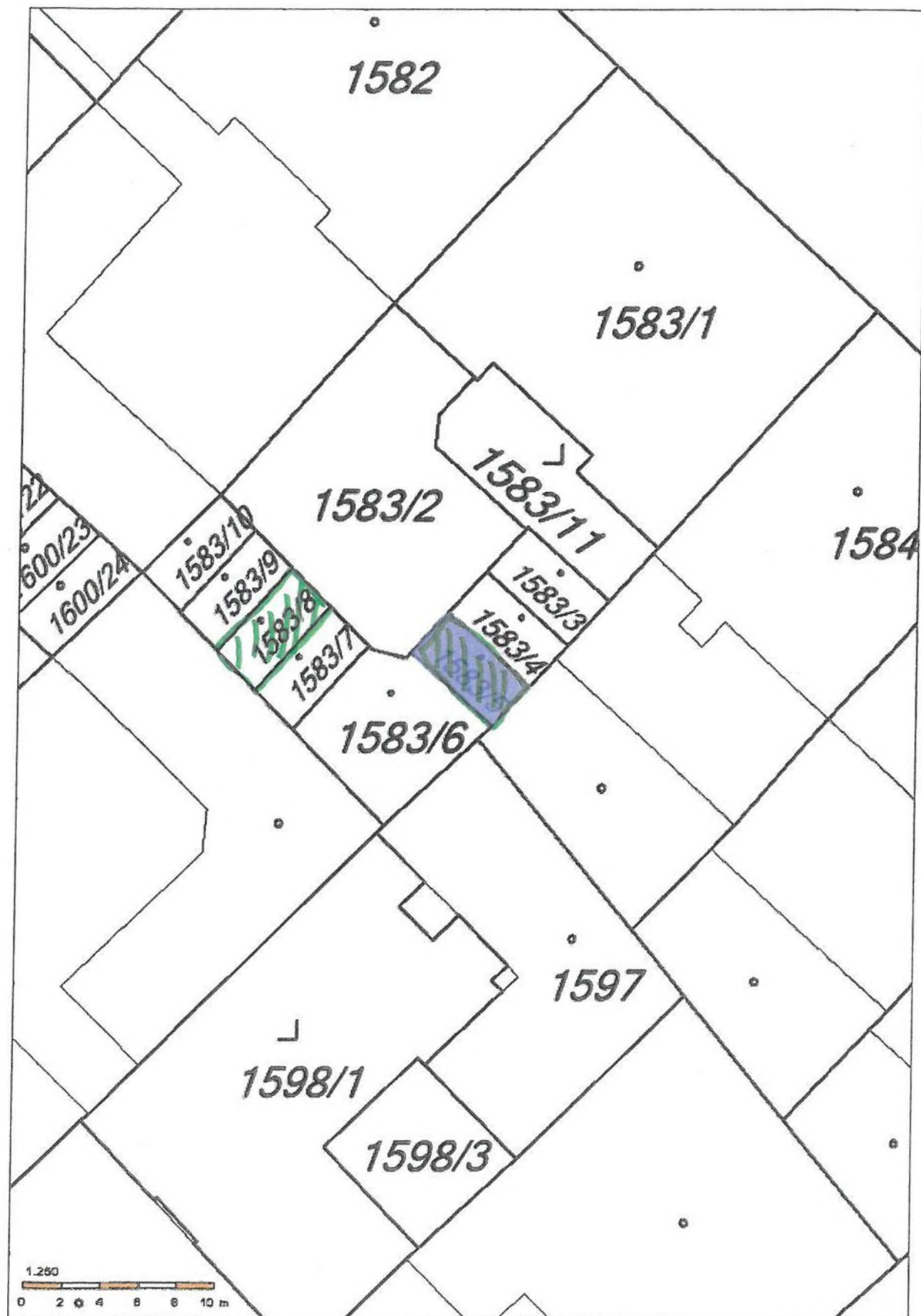
27.12.2017

V Praze dne .....



Petr Kuhn  
/nájemce/





## POTVRZENÍ O PROVEDENÍ TRANSAKCE

---

Informace o transakci:

---

**Odesílatel**

**Číslo účtu:**

**Název Banky:**

**Odesílatel:**

PETR KUHN

**Příjemce**

**Číslo účtu:**

**Název Banky:**

**Příjemce:**

JISTOTA GARAZE NA PANKRACI 18

**Zpráva pro příjemce:**

**Konstantní symbol:**

**Variabilní symbol:**

**Specifický symbol:**

**Typ transakce:**

**Referenční č. transakce:**

**Datum transakce:**

2017-12-18

**Datum zaúčtování:**

2017-12-18

**Částka transakce:**

9 075,00 CZK

Datum vystavení potvrzení: 2017-12-27





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

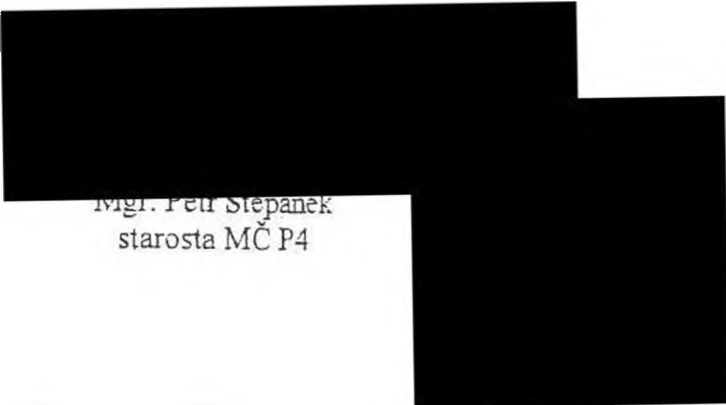
Praha 15. 4. 2015  
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

## 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 správními 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 .