

Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

1. Městská část Praha – Zbraslav

IČ: 00241857

se sídlem Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha – Zbraslav

zastoupená: Ing. Zuzanou Vejvodovou, starostkou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: XXXXXXXXXXXXX

(dále jen jako „**pronajímatel**“)

a

2. Společenství pro dům Gutfreundova 868,869, Praha 5

IČ: 28388038

se sídlem Praha 5 - Zbraslav, Gutfreundova 868, PSČ 15600

zastoupena Ing. Miloslavem Malým, předsedou výboru

Ing. Jiřím Kociánem, členem výboru

(dále jen „**nájemce**“)

Čl. I.

Prohlášení Pronajímatele

1.1 Pronajímatel má svěřené do správy níže uvedené nemovitosti, a to:

- pozemek parc. č. 1324/2 o výměře 134 m², druh pozemku ostatní plocha,
- pozemek parc. č. 1326 o výměře 17 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří,
- pozemek par.č. 1327/1 o výměře 151 m², druh pozemku zahrada,
- pozemek parc.č. 1327/3 o výměře 481 m², druh pozemku zahrada

jež se nachází ve vlastnictví Hlavního města Prahy, katastrální území Zbraslav, obec Praha, vše zapsané na listu vlastnictví č. 1707 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**předmět nájmu**“).

1.2 Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s předmětem nájmu nakládat a disponovat, zejména jej zatížit nájemním právem.

- 1.3. Záměr Městské části Praha - Zbraslav pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce Městské části Praha - Zbraslav od 20.9.2016 do 6.10.2016 . Pronájem předmětu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen radou Městské části Praha-Zbraslav.

Čl. II. Předmět smlouvy

Touto nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I této smlouvy na dobu stanovenou v čl. IV. této smlouvy a nájemce se zavazuje za to zaplatit pronajímateli nájemné stanovené v čl. V. této smlouvy.

Čl. III. Účel pronájmu

Účelem pronájmu je využití předmětu nájmu vlastníků jednotek nájemce. Nájemce předmět nájmu za tímto účelem bude obhospodařovat a starat se o něj (viz dále). Nájemce je za účelem zvelebnění předmětu nájmu oprávněn na předmětu nájmu vysazovat drobné květiny či umístit lavičky.

Čl. IV. Doba nájmu

- 4.1 Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.11.2016.
- 4.2 Smlouvu lze zrušit vzájemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí ze strany pronajímatele i nájemce bez udání důvodu s šestiměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo doručeno oznámení o výpovědi ze strany pronajímatele nebo nájemce.
- 4.3 Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, pokud nájemce poruší svou povinnost vyplývající z nájmu zvláště závažným způsobem, zejména pokud:
- a) nájemce neuhradí nájemné ani do 3 měsíců od data splatnosti sjednaného v této smlouvě,
 - b) nájemce bez souhlasu pronajímatele provede změnu předmětu nájmu a neuvede na jeho žádost předmět nájmu do původního stavu,
 - c) nájemce opotřebovává předmět nájmu nad míru přiměřenou poměrům nebo jej užívá tak, že hrozí jeho zničení či poškození,

- d) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se sjednaným účelem,
- e) nájemce zřídí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu.

Čl. V.

Nájemné a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 5.1. Výše nájemného byla mezi účastníky sjednána na částku 11,- Kč/m² rok, tedy 8 613,- Kč. (slovy: osmtisícšestsettrínáct korun českých)
- 5.2. Nájemce se zavazuje platit nájemné vždy k 30.6. příslušného kalendářního roku, a to na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Nájemné za poměrnou část roku od 1.11.2016 do 31.12.2016 ve výši 1 436,-Kč bude uhrazeno do 31.12.2016.
- 5.3. Bude-li nájemce v prodlení s placením částek sjednaných touto smlouvou, zavazuje se uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.4. Bude-li nájem trvat déle než jeden rok, může pronajímatel výši nájemného jednostranně upravit o přírůstek nebo pokles průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu (CPI-Consumer Price Index), dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. O zvýšení nebo snížení nájemného informuje pronajímatel nájemce písemně, nejpozději do 31. května příslušného roku. Změna výše nájemného je účinná od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Postup dle tohoto odstavce lze poprvé použít pro zvýšení či snížení nájemného splatného v roce 2018.

Čl. VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 6.1. Pronajímatel je povinen:
 - a) přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu,
 - b) udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat,
 - c) zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu.

- 6.2. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy účastníci věděli a které nebrání užívání věci.
- 6.3. Nájemce je povinen:
- a) užívat věc jako řádný hospodář ke sjednanému účelu a platit nájemné dle této smlouvy,
 - b) provádět běžnou údržbu předmětu nájmu, zajistit zachování pořádku a zajištění úklidu předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že bude provádět, seč a úklid trávy na předmětu nájmu minimálně jednou měsíčně v období od dubna do října každého roku, v němž trvá nájemní vztah,
 - c) dodržovat bezpečností, protipožární, ekologické a další předpisy,
 - d) chránit předmět nájmu před zničením, poškozením a znehodnocením,
 - e) neprodleně odstranit veškeré závady a škody způsobené na předmětu nájmu nájemcem nebo osobami, jimž pronajímatel umožnil přístup,
 - f) bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit pronajímateli provedení oprav,
 - g) umožnit pronajímateli přístup na předmět nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání a provedení nutných oprav,
- 6.3. Nájemce nemá právo provést změnu předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Pokud však dojde změnou věci k jejímu zhodnocení, je pronajímatel povinen se s nájemcem vyrovnat při skončení nájmu podle míry zhodnocení. Provede-li však nájemce změnu věci bez předchozího souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile ho o to pronajímatel požádá.

Článek VII. Podnájem

- 7.1. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za zvlášť závažné porušení nájemcových povinností způsobujících pronajímateli vážnější újmu. V případě souhlasu pronajímatele lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci.
- 7.2. Umožní-li nájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

Článek VIII.
Předání a vyklizení předmětu nájmu

- 8.1. Při skončení nájmu je nájemce povinen do 7 dnů od skončení nájmu předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání objektu s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě.
- 8.2. V případě, že nájemce po skončení výpovědní lhůty nevyklidí předmět nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 150,- Kč za každý den neoprávněného užívání předmětu nájmu, aniž je dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

IX.
Závěrečná ustanovení

- 9.1. Svými podpisy této smlouvy strany stvrzují, že předmět nájmu byl po předchozí prohlídce nájemci předán ve stavu způsobilém k užívání.
- 9.2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí Městská část Praha – Zbraslav
- 9.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 9.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 9.5. Od této smlouvy mohou smluvní strany odstoupit v případech dovolených zákonem, nebo vymezených touto smlouvou.
- 9.6. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží 2 vyhotovení a nájemce obdrží 1 vyhotovení.
- 9.7. Smluvní strany jsou způsobilé k podpisu této smlouvy, smlouva byla podepsána svobodně a vážně.

V Praze dne

Pronajímatel

Nájemce

Městská část Praha – Zbraslav

Ing. Zuzana Vejvodová, starostka

Společenství pro dům Gutfreundova 868,869, Praha 5

Ing. Miloslav Malý, předseda výboru,

Ing. Jiří Kocián, člen výboru