

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. 22R-1077/2014 ze dne 19.8.2014

I. Smluvní strany

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

zastoupená Pavlem Caldrem, starostou

IČ: 00063584

e-mail: [REDACTED]

ID DS: ergbrf7

č. ú. [REDACTED]

(dále jen **pronajímatel**)

a

Ing. Jaroslav Bulíř

IČ 63097672

[REDACTED] Praha [REDACTED]

e-mail:

ID DS :

č. účtu:

(dále jen **nájemce**)

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

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 2869/182 zapsaný jako ostatní plocha, ostatní komunikace, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha na LV 1762 pro k. ú. Krč a pozemek parc. č. 1047/2 zapsaný jako ostatní plocha, ostatní komunikace, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, katastrálním pracovištěm Praha na LV 1472 pro k. ú. Lhotka, oba 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 26/14 od 3. 7. 2014 do 5. 8. 2014 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 pozemky parc. č. 2869/182 k. ú. Krč o výměře 2355 m² a parc. č. 1047/2 k. ú. Lhotka o výměře 576 m² se všemi součástmi a příslušenstvím.

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

3.3. O předání pozemků bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou přílohou této smlouvy. Předání se uskuteční v čase určeném pronajímatelem přímo na pozemcích. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu 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 jako ostatní plocha, ostatní komunikace za účelem provozování hlídaného parkoviště.

4.2. Nájemce přejímá pozemky se všemi součástmi a příslušenstvím do užívání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a prohlašuje, že je mu jeho 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 smlouvenému 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 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 (přičemž 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 dvanáctiměsíční 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 podnají má pronajaté pozemky 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 něm 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 pronají má nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši obvyklé v místě a čase 100,- Kč/m²/rok. Celková výměra pronajímaných pozemků je 2931 m².

Celkové roční nájemné činí 293.100,- Kč

Měsíční platby nájemného činí 24.425,- Kč

Nájemce není plátcem DPH.

6.2. Nájemné je splatné na účet pronajímatele vždy nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, a to bezhotovostně na účet č.: [REDAKCE], variabilní symbol bude sdělen neprodleně po oboustranném podpisu smlouvy. 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 pozemku 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 pozemky 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 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 pozemek do 10 dnů od skončení nájmu.

VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. Ve věcech touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, jakož i příslušná ustanovení ostatních obecně závazných právních předpisů.

8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.3. 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.

8.4. 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.

8.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

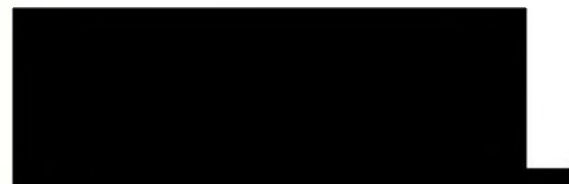
8.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží tři a nájemce jeden stejnopis.

V Praze dne - 1 -09- 2014

V Praze dne:

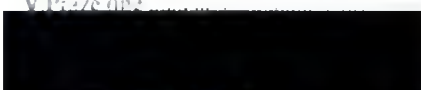
za pronajímatele:


nájemce:


Pavel Caldr,
starosta


Ing. Jaroslav Bulif

Niže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 (dále jen "Zastupitelstvo") usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 ze dne 16. listopadu 2010, potvrzují, že jsou v případě této smlouvy uloženy všechny podmínky uvedené v Ústavní smlouvě, č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne:

Člen Zastupitelstva
městské části Praha 4


Člen Zastupitelstva
městské části Praha 4



číslo účtu: [redacted]

PŘEDÁVACÍ PROTOKOL NEBYTOVÉHO PROSTORU

Nebytový prostor v objektu:

č. p. ulice: ŠTŮROVA - HURBANOVA kat. území: P-4

Nebytový prostor č.: P.02.F.M.K.Y. var. symbol:

Nájemce: JAROSLAV BULIČ rod. číslo/ČO: [redacted]

bytem/sídlo: [redacted] P-9 [redacted]

Popis místnosti

kolaudováno na:	způsob využití:	celk. plocha m ² :	vyt. plocha m ² :
1. parc. 2869/182	KÚ KČC	.....	.....
2. parc. 1047/2	KÚ LHOŤKA	.....	.....
3. ....	.....	.....	.....
4. ....	.....	.....	.....
5. ....	.....	.....	.....

CELKEM:

Stručně technický stav: DOBRY

Měřidla:

elektroměr: /

vodoměr: /

plynoměr: /

Dodávka tepla a teplé vody:

výše zálohy na 1 m² vytápěné
plochy a rok..... Kčs

Záloha na služby v Kčs měsíčně:

vodné, stočné: Kčs

el. energie - spol. prostory domu Kčs

používání výtahu: Kčs

úklid spol. prostor domu: Kčs

úklid chodníku Kčs

odvoz odpadků: Kčs

údržba komínů: Kčs

NÁJEMNÍ VZTAH DLE SMLOUVY. Záloha celkem: Kčs

Datum převzetí: 29. 2014

Předal za obstarav. firmu: [redacted]

Převzal: [redacted]

Razítko: