

Městská část Praha - Kunratice

a

Petra Jungová

NÁJEMNÍ SMLOUVA

TATO SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ BYLA UZAVŘENA DLE. ZÁK. Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH ZMĚN A DOPLŇKŮ, NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI:

1. Městskou částí Praha – Kunratice

pod adresou Úřadu MČ K Libuši 7, 148 00 Praha 4 - Kunratice

IČO: 002 31 134

jednající starostkou Ing. Lenkou Alinčovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.; pob. Budějovická 1912, Praha 4

č. účtu: 9021-2000 690 389/0800

Ident. ekonomického subjektu: ČSÚ čj. 157/04-3120 z 15. 3. 2004

na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

2. Petra Jungová

datum narození: 25. 6. 1970

trvale bytem Za Rybníkem 1214/15, 148 00 Praha 4 - Kunratice

telefon: +420 777 913 474

na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

(dále společně označovány jako „**Smluvní strany**“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Pronajímatel je městskou částí Hlavního města Prahy a v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a v souladu se Statutem hlavního města Prahy byl Pronajímateli svěřen majetek, a to pozemek parc. č. 227 v k.ú. Kunratice, zapsaný v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, listu vlastnictví č. 1812 pro obec Praha, katastrální území Kunratice (dále jen „**Pozemek**“). LV dokladující vlastnické vztahy k pozemku parc. č. 227 v k.ú. Kunratice je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.
- (B) Pronajímatel dne 5. 4. 2017 až 21. 4. 2017 zveřejnil na úřední desce Městské části v souladu s ustanovením § 36 zák. č. 131/2000 Sb. svůj záměr Pozemek parc. č. 227 o výměře 218 m² na dobu 10 let pronajmout. Nájemce je fyzická osoba a má zájem na pronájmu Pozemku parc. č. 227 o výměře 218 m² za podmínek uvedených v této smlouvě. Záměr Pronajímatele tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 2.
- (C) Nájemce je fyzickou osobou a má zájem na pronájmu Pozemku specifikovaného shora v bodě (A) a (B) za podmínek uvedených v této smlouvě. Nabídka Nájemce reagující na zveřejněný záměr tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 3.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci Pozemek do nájmu na dobu 10 let za podmínek uvedených v této smlouvě, závazek Nájemce tento Pozemek do nájmu převzít, užívat je pouze způsobem uvedeným v této smlouvě a hradit Pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že pronajatý Pozemek je Nájemce oprávněn užívat jako zahradu.

3. PODMÍNKY NÁJMU

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn Pozemek užívat pouze při dodržení níže uvedených podmínek:
 - (i) užívat Pozemek pouze ke sjednanému účelu uvedenému v čl. 2.1. této smlouvy,
 - (ii) Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné dle této smlouvy,
 - (iii) Nájemce je povinen dodržet všechny další zákonné či touto smlouvou převzaté povinnosti.
- 3.2. Budou-li ze strany Nájemce porušeny výše v článku 3.1. této smlouvy specifikované podmínky a/nebo jakékoli další povinnosti vyplývající z této smlouvy (zejména z článku 4 této smlouvy), je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní lhůtou 15-ti pracovních dnů, když po doručení takovéto výpovědi je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Pozemek v řádném stavu tak, jak je převzal.

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemci Pozemek v řádném stavu odpovídajícímu výše uvedenému účelu užívání, když obě Smluvní strany prohlašují, že toto předání bude uskutečněno nejpozději ve lhůtě 5-ti dnů ode dne uzavření této smlouvy. O předání a převzetí Předmětu nájmu bude Smluvními stranami vyhotoven písemný předávací protokol, jehož součástí jsou fotografie aktuálního stavu Pozemku v době předání. Předávací protokol tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 4. Nedojde-li k tomuto předání tak, jak je uvedeno v tomto článku smlouvy, mají obě Smluvní strany za to, že se tato smlouva od počátku ruší.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn kdykoli kontrolovat způsob užívání Pozemků Nájemcem a za tímto účelem je oprávněn na Pozemky vstupovat. Pronajímatel se zavazuje, že výkonem tohoto svého práva nebude Nájemce zatěžovat nad míru přiměřenou poměrům.

- 4.3. Nájemce není oprávněn přenechat Pozemek, ať už v celku či z části, do nájmu či jakémukoli jinému užívání, ať už úplatnému či bezúplatnému, kterémukoli 3. subjektu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 4.4. Nájemce je povinen zajistit svoji činnost na pronajatém Pozemku na vlastní náklady a na vlastní účet.
- 4.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Pozemku jakékoli stavební úpravy či výstavbu podléhající stavebnímu povolení či ohlášení dle příslušných právních předpisů nebo i jakékoli jiné stavební práce.
- 4.6. Nájemce je povinen při své činnosti na Pozemku a při jeho užívání dle této smlouvy, počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození či znehodnocení Pozemku, jakož i k nadměrnému či nepřiměřenému obtěžování či zatěžování vlastníků sousedních pozemků a/nebo staveb a/nebo uživatelů okolních staveb či pozemků a stejně tak je povinen dbát na ochranu dobrého jména Pronajímatele a dodržovat veškeré právní předpisy k jeho činnosti se vztahující. Nájemce je zejména povinen dodržovat všechny předpisy na úseku ochrany životního prostředí, aby nedošlo k poškození či znehodnocení Pozemku činností Nájemce.
- 4.7. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by svoji činností či činností jiných fyzických osob užitých ke své činnosti na základě kteréhokoli právního titulu způsobil Pronajímateli či třetím subjektům, ať už úmyslně či z nedbalosti. V případě, že by z jakéhokoli titulu byl povinen k jakémukoli finančnímu či jinému plnění ve vztahu k takovému třetímu subjektu Pronajímatel, ačkoli porušení právní, smluvní či jiné povinnosti, nedbalost nebo opomenutí nastalo na straně Nájemce či jeho činností, je Nájemce povinen neprodleně Pronajímateli uhradit veškeré takto vynaložené náklady, včetně vzniklé škody.
- 4.8. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen plně na vlastní náklady hradit veškeré případné náklady spojené s užíváním a údržbou pronajatého Pozemku.

5. NÁJEMNÉ

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí **8,52 Kč za 1 m² a rok** + navýšení o roční míru inflace. Celková výměra pronajímaného pozemku je 218 m². Celkové nájemné tedy činí 1 857 Kč ročně.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné specifikované v čl. 5.1. této smlouvy bude hrazeno bankovním převodem na účet Pronajímatele (č. účtu: 9021-2000690389/0800; Česká spořitelna, a.s.; Praha 4) pod variabilním symbolem 3110007 a to tak, že:
- (i) První nájemné platí Nájemce v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu měsíců trvání doby nájmu v daném kalendářním roce. Nájemné bude uhrazeno na období **od 1. 5. 2017 do 31. 12. 2017** do 15-ti dnů ode dne podpisu této smlouvy ve výši **1 240 Kč**.
 - (ii) Pro další roky bude nájemné hrazeno na základě vystaveného daňového dokladu (faktury) Pronajímatelem splatného do 15-ti dnů ode dne doručení.

- 5.3.** Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s úhradou nájemného či jeho části je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky do dne zaplacení.
- 5.4.** Dále se Smluvní strany dohodly, že nájemné bude pravidelně zvyšováno vždy zpětně od 1. ledna jednostranným právním úkonem po dobu trvání nájemní smlouvy o míru inflace spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Tuto výši nájemného je Pronajímatel povinen sdělit Nájemci písemně.

6. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1.** Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána na dobu **10 let** ode dne **1. 5. 2017**.
- 6.2.** Tato smlouva může být ukončena některým z níže uvedených způsobů:
- (i) písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě, jinak k datu podpisu takovéto dohody;
 - (ii) písemnou výpovědí této smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran, výpovědní lhůta činí jeden (1) kalendářní rok a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé Smluvní straně doručena;
 - (iii) písemnou výpovědí Pronajímatele dle článku 3.2. této smlouvy;
- 6.3.** Ke dni ukončení této smlouvy je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Pozemek v řádném stavu tak, jak jej převzal.

7. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1.** Práva a povinnosti z této smlouvy nelze platně postoupit na 3. subjekt bez předchozího písemného souhlasu Smluvních stran.
- 7.2.** Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky, a to ustanovením § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Občanský zákoník.
- 7.3.** Veškerá korespondence, jež má být dle této smlouvy nebo v její souvislosti učiněna, bude učiněna na tyto adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a to buď osobním doručením, kurýrní službou, zásilkou, doporučenou listovní zásilkou nebo telefaxem s následným neprodleným doručením originálu předmětné písemnosti některou z předchozích forem doručení. Odepře-li adresát převzetí zásilky, má se za to, že zásilka byla doručena v okamžiku odepření, byl-li adresát vyrozuměn o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenu v 12.00 hodin třetího dne po jejím uložení, telefaxová zpráva se považuje za doručenu okamžikem vystavení potvrzení přístroje odesílatele o řádném odeslání zprávy.
- 7.4.** Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha - Kunratice“ vedenou městskou částí Praha - Kunratice, který obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že tato smlouva může být bez časového omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha - Kunratice na síti Internet (www.praha-

kunratice.cz), a to včetně všech příloh a případných dodatků, po znečitelnění osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci té smluvní strany, která je fyzickou osobou.

- 7.5.** Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně jejích dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Městská část Praha - Kunratice bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy, případně po obdržení konečné verze textu této smlouvy ve strojově čitelném formátu (Word) od druhé smluvní strany. Druhá smluvní strana se zavazuje zaslat Městské části Praha - Kunratice konečnou podobu textu této smlouvy ve strojově čitelném formátu (Word), pokud Městská část s touto konečnou verzí nedisponuje, a to do konce následujícího pracovního dne po podpisu této smlouvy druhou, resp. poslední smluvní stranou. Městská část Praha - Kunratice se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace a zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží.
- 7.6.** Veškeré změny, doplňky a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 7.7.** Tato smlouva je vyhotovena ve třech prvopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a Nájemce jedno vyhotovení.
- 7.8.** Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu o nájmu pozemku uzavřely na základě vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy, když tuto Smlouvu o nájmu pozemků pročetly a jejímu obsahu plně porozuměly.

V Praze dne

V Praze dne

Pronajímatel
starostka Ing. Lenka Alinčová

Nájemce
Petra Jungová