



ÚMČ Praha - Kunratice

Doručeno: 28.04.2014

14 008 1 00

listy: 1

přílohy:

druh:



mc35es5372548b

Městská část Praha - Kunratice

a

MUDr. Martin Kuncek

NÁJEMNÍ SMLOUVA

TATO NÁJEMNÍ SMLOUVA BYLA UZAVŘENA DLE USTANOVENÍ ZÁKONA 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 Místního úřadu MČ K Libuši 7, 148 28 Praha 4- Kunratice
identifikační číslo: 231 134
jednající starostkou Ing.arch. Ivanou Kabelovou

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

a

2. MUDr. Martinem Kunckem

Narozen 8. 8. 1970
Trvale bytem Slovanské nám. 6a, 612 00 Brno

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

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

VZHLEDKEM 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. 2055/1 o výměře 2815 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, a pozemek parc. č. 2105/7 o výměře 223 m², ostatní plocha, jiná plocha, vše v k.ú. Kunratice, zapsáno v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č.1812, pro obec Praha, katastrální území Kunratice.
- (B) Nájemce je fyzickou osobou a projevil zájem na pronájmu části pozemku parc. č. 2055/1 a pozemku parc. č. 2105/7 specifikovaných shora v bodě (A) této smlouvy o výměře 70 m², a to za podmínek uvedených v této smlouvě. Přesná specifikace pronajímaných částí pozemků parc. č. 2055/1 a parc. č. 2105/7 je obsažena v Příloze č.1 této smlouvy (předmětná část pozemku parc. č. 2055/1 a parc. č. 2105/7 o výměře 70 m² je pro účely této smlouvy označována jen jako „**Pozemek**“).
- (C) Dne 7. 4. 2014 zveřejnil Pronajímatel v souladu se Zákonem o hl.m.Praze na úřední desce svůj záměr Pozemek specifikovaný shora v bodě (B) pronajmout. Záměr Pronajímatele tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č.2. Nabídka Nájemce tvoří Přílohu č.3 této smlouvy.
- (D) Smluvní strany se vzhledem k výše uvedenému dohodly na uzavření této smlouvy, jakož i na stanovení podmínek trvání této smlouvy a dalších ujednáních týkajících se nájmu Pozemku.

BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Předmětem této smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci Pozemek do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě, závazek Nájemce tento Pozemek do nájmu převzít, užívat jej pouze způsobem uvedeným v této smlouvě a hradit Pronajímateli nájemné dle této smlouvy.

2. ÚČEL NÁJMU

- 2.1.** Smluvní strany se dohodly, že Pozemek je Nájemce oprávněn užívat za podmínek stanovených v této smlouvě a v souladu Územním plánem Hlavního města Prahy jako zahrádku pro potřebu svou a své rodiny.

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 Pozemek včetně všech součástí a příslušenství výlučně na vlastní náklady udržívat, provádět veškeré opravy či úpravy tak, aby nedošlo ke znehodnocení či poškození Pozemku či jeho součástí a příslušenství,
- (iii) Nájemce je povinen Pozemek a jeho okolí, které by mohlo být činností Nájemce jakkoli dotčeno, udržívat výlučně na vlastní náklady v řádném stavu, jedná se zejména o povinnost pravidelného řádného úklidu,
- (iv) Nájemce je povinen hradit dohodnuté nájemné a další poplatky dle této smlouvy,
- (v) 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 od této smlouvy písemně odstoupit s účinky ke dni doručení odstoupení Nájemci. Nájemce je v takovém případě povinen vrátit Pronajímateli Pozemek vyklizený, v řádném stavu tak, jak jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému za dobu trvání této smlouvy.

- 3.3.** Nájemce plně odpovídá za dodržení veškerých právních předpisů vztahujících se k jeho činnosti a odpovídá Pronajímateli za veškeré škody a/nebo náklady, které by byl Pronajímatel nucen vynaložit či které by mu vznikly nedodržením těchto povinností Nájemce.

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 10ti dnů ode dne uzavření této smlouvy na základě písemného předávacího protokolu podepsaného smluvními stranami nebo jejich oprávněnými zástupci.

- 4.1.** Pronajímatel je oprávněn kdykoli kontrolovat způsob užívání Pozemku Nájemcem a za tímto účelem je oprávněn na Pozemek vstupovat. Pronajímatel se zavazuje, že výkonem tohoto svého práva nebude Nájemce zatěžovat nad míru přiměřenou poměrům.

- 4.2.** 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.

- 4.3.** 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.

- 4.4.** 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 a odpadového hospodářství, aby nedošlo k poškození či znehodnocení Pozemku činností Nájemce.

- 4.5.** Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by svoji činností či činností jiných právnických či 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 ke 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 k první výzvě Pronajímateli uhradit veškeré takto vynaložené náklady, včetně vzniklé škody.
- 4.6.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen plně na vlastní náklady hradit veškeré případné náklady spojené s užíváním, údržbou a vyklizením Pozemku a jeho uvedením do řádného původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemci při vyklizení Pozemku nenáleží náhrada za jakékoli případné zhodnocení (provedené opravy či úpravy) Pozemku, ledaže by mezi Smluvními stranami byla písemně dohoda o jiném.
- 4.7.** Nájemce je povinen ve lhůtě do 30-ti dnů od dne ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy Pozemek vyklidit a odstranit všechny své věci nacházející se na Pozemku. Takto vyklizený Pozemek je Nájemce povinen předat zpět v řádném stavu Pronajímateli nejpozději ve lhůtě těchto 30-ti dnů ode dne skončení nájmu dle této smlouvy. O předání Pozemku Nájemcem Pronajímateli bude vyhotoven předávací protokol podepsaný smluvními stranami nebo jejich oprávněnými zástupci. Nájemci při vyklizení Předmětu nájmu nenáleží náhrada za případné zhodnocení Pozemku. V případě prodlení s předáním nebo vyklizením Pozemku nebo jakékoliv jeho části v řádném stavu a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení, když nárok Pronajímatele na náhradu škody tím není dotčen.

5. NÁJEMNÉ

- 5.1.** Smluvní strany se dohodly, že nájemné po vzájemné dohodě činí 8,40,-Kč /m²/1 rok, tj. celkem 588,- Kč/ročně při celkové výměře Pozemku 70 m².
- 5.2.** Pronajímatel si vyhrazuje právo výše uvedenou cenu nájmu navýšit o DPH, bude-li k tomu dle právních předpisů povinen.
- 5.3.** Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranným písemným právním úkonem měnit vždy k 1.1. každého kalendářního roku, a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu bude Nájemci sdělen písemně.
- 5.4.** Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude ze strany Nájemce hrazeno bankovním převodem na účet Pronajímatele, vedený u České spořitelny, a.s., číslo účtu 9021-2000690389/0800. Nájemné bude hrazeno vždy k 15. květnu příslušného roku pod VS 311 106. Za den platby se považuje den, ve kterém bylo nájemné připsáno ve prospěch účtu Pronajímatele.
- 5.5.** Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s úhradou nájemného či jeho části je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5% denně z dlužné částky do dne zaplacení.

6. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1.** Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána na dobu neurčitou jdoucí ode dne uzavření této smlouvy poslední ze Smluvních stran.
- 6.2.** Tato smlouva může být ukončena některým z níže uvedených způsobů:
- (i) písemnou dohodu Smluvních stran k datu uvedenému v této dohodě, jinak k datu podpisu takovéto dohody;
 - (ii) písemnou výpověď této smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran bez uvedení důvodu, výpovědní lhůta činí 3 kalendářní měsíce a její běh počíná prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé Smluvní straně doručena;
 - (iii) písemným odstoupením Pronajímatele při splnění podmínek dle článku 3.2. této smlouvy, odstoupení je účinné doručením druhé smluvní straně.
- 6.3.** Ke dni ukončení této smlouvy je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Pozemek vyklizený, v řádném stavu tak, jak je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému za dobu trvání této smlouvy.

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 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.
- 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. Odepřeli 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 doručenou ve 12.00 hod třetího dne po jejím uložení, telefaxová zpráva se považuje za doručenou okamžikem vystavení potvrzení přístroje odesílatele o řádném odeslání zprávy.
- 7.4.** Veškeré změny, doplňky a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 7.5.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou veškeré její přílohy zmiňované v textu:
- Příloha č. 1 – Specifikace Pozemku,
Příloha č. 2 – Záměr Pronajímatele,
Příloha č.3 – Nabídka Nájemce
- 7.6.** Tato smlouva je vyhotovena ve 2 prvopisech s platností originálu; každé ze Smluvních stran náleží jedno vyhotovení.
- 7.7.** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 7.8.** Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu o nájmu pozemků 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."
- 7.9.** Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v přehledu nazvaném „Přehled smluv uzavřených Městskou částí Praha-Kunratice" vedeném městskou částí, 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 jakéhokoli omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha-Kunratice na síti

Internet (www.praha-kunratice.cz), a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 a 2985 Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. A udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V Praze dne 30/4/2014

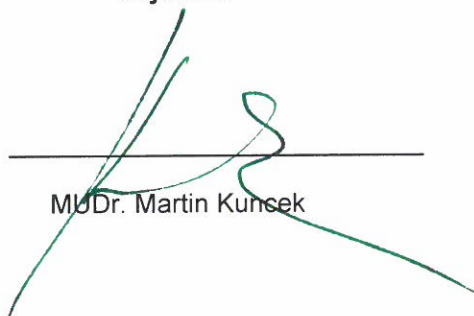
Pronajímatel



Ing. Arch. Ivana Kabelová
Starostka MČ Praha Kunratice

V Praze dne 30.4.2014

Nájemce



MUDr. Martin Kunček

KOPIE

PRÍLOHA č. 1



KOPIE

PRÍLOHA č.1



PRÍLOHA č.2

ÚMČ Praha - Kunratice

Doručeno: 07.04.2014

MC P-KU 00835/2014

listy: 1
druh:

přílohy:



mc35es53725324

Městská část Praha-Kunratice

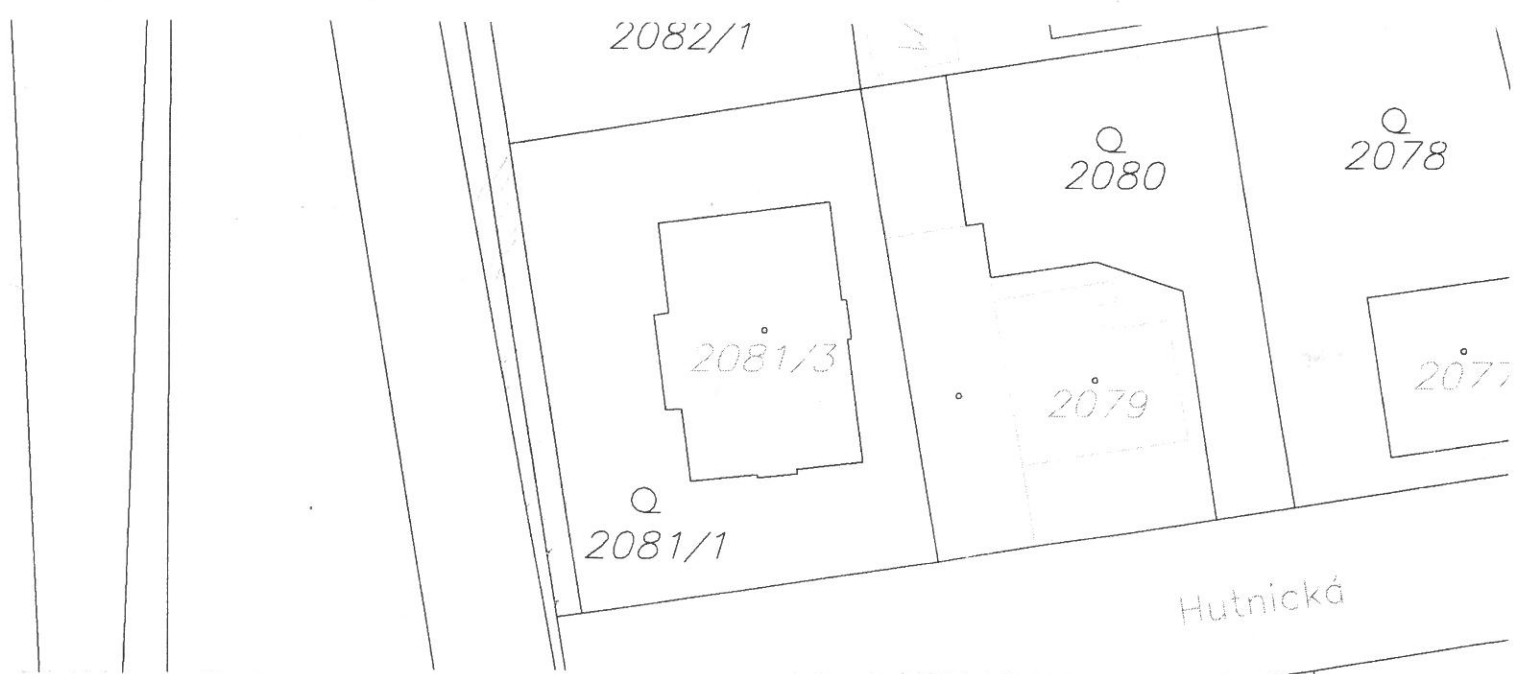
o z n a m u j e

ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

Z Á M Ě R

Pronajmout MUDr. Martinovi Kunckovi na dobu neurčitou část pozemkových parcel parc.č.2055/1 a 2105/7 o výměře 70 m² v k.ú. Kunratice za účelem užívání zahrady, za roční nájemné ve výši 8,40 Kč za 1 m² + navýšení o roční míru inflace s výpovědní lhůtou 3 měsíců.

Zároveň MČ Praha-Kunratice upozorňuje občany, že ve lhůtě 15ti dnů od zveřejnění záměru mohou k danému záměru podat své nabídky a svá vyjádření, a to písemně na Úřad MČ Praha-Kunratice, K Libuši 7, 148 00 Praha 4-Kunratice.



Datum zveřejnění: 7. 4. 2014

Datum sejmutí: 13. 4. 2014

za MČ Praha-Kunratice
Ing. arch. Ivana Kabelová

starostka MČ Praha-Kunratice

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha-Kunratice pověřeni usnesením Zastupitelstva MČ Praha-Kunratice čl. 2.4.2. ze dne 20. prosince 2010 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze.

V Praze dne 18. 4. 2014

člen Zastupitelstva
MČ Praha - Kunratice

členka Zastupitelstva
MČ Praha - Kunratice

PRÍLOHA č. 3

ÚMČ Praha - Kunratice

Doručeno: 14.04.2014

MC P-KU 00922/2014

listy 1

přílohy

druh



mc35es537253a4

MUDr. Martin KUNCEK

Hutnická 14

PRAHA 148 00

602 447 203

martin.kuncek@gmail.com

Ing. Alinka, Písečná.

ÚMČ PRAHA - kunratice
K Lišvsi 7/10 PRAHA
ing. Lenka Alinčová

Souhlasím se zveřejněním záměrem o pronájmu
části pozemkových parcel č. 2055/1 a 2105/7
v k.ú. Kunratice za účelem užívání zahrady
za roční nájemné ve výši 8,40 Kč za 1m²
+ navýšení o roční míru inflace s uypočtením
lhůtu 3 měsíci.

V Praze dne 10.4.2014

MUDr. Martin KUNCEK