



14 012 1 00

Městská část Praha - Kunratice

a

**Jiřina Odvárková
Jiří Odvárka**

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. Manželi:

Jiřinou Odvárkovou

dat.nar. 28. 5. 1950

trvale bytem Nad Rybníčky 729, 148 00 Praha 4 - Kunratice

Jiřím Odvárkou

dat.nar. 15. 2. 1948

trvale bytem Nad Rybníčky 729, 148 00 Praha 4 - Kunratice

na straně druhé (dále společně a nerozdílně také jen „**Nájemci**“)

(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. 2356/3 o výměře 12 596 m², ostatní plocha, manipulační plocha, a pozemek parc. č. 2356/9 o výměře 396 m², zastavěná plocha a nádvoří, 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) Nájemci jsou fyzickými osobami, plně svéprávnými a projevíli zájem na pronájmu části pozemku parc. č. 2356/3 a pozemku parc. č. 2356/9 specifikovaných shora v bodě (A) této smlouvy o výměře 956 m², a to za podmínek uvedených v této smlouvě. Přesná specifikace pronajímaných částí pozemků parc. č. 2356/3 a parc. č. 2356/9 je obsažena v Příloze č.1 této smlouvy (předmětná část pozemku parc. č. 2356/3 a pozemku parc. č. 2356/9 o výměře 956 m² je pro účely této smlouvy označována jen jako „**Pozemek**“). Záměr Pronajímatele tvoří nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č.2. Nájemci jsou uživateli (nájemci) bytu v domě čp. 729, který se nachází na části pronajímaného pozemku parc. č. 2356/9 v k.ú. Kunratice, a dne 22. 4. 2014 projevíli zájem na pronájmu Pozemku (nabídka Nájemců tvoří nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č.3).
- (C) 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 Nájemcům Pozemek do nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě, závazek Nájemců 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 jsou Nájemci oprávněni užívat za podmínek stanovených v této smlouvě a v souladu Územním plánem Hlavního města Prahy jako zahradu pro potřebu svou a své rodiny.

3. PODMÍNKY NÁJMU

- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemci jsou oprávněni Pozemek užívat pouze při dodržení níže uvedených podmínek:

- (i) užívat Pozemek pouze ke sjednanému účelu uvedenému v čl. 2.1. této smlouvy,
- (ii) Nájemci jsou povinni Pozemek včetně všech součástí a příslušenství výlučně na vlastní náklady udržovat, provádět veškeré opravy či úpravy tak, aby nedošlo ke znehodnocení či poškození Pozemku či jeho součástí a příslušenství,
- (iii) Nájemci jsou povinni Pozemek a jeho okolí, které by mohlo být činností Nájemců jakkoli dotčeno, udržovat výlučně na vlastní náklady v řádném stavu, jedná se zejména o povinnost pravidelného řádného úklidu,
- (iv) Nájemci jsou povinni hradit dohodnuté nájemné a další poplatky dle této smlouvy,
- (v) Nájemci jsou povinni dodržet všechny další zákonné či touto smlouvou převzaté povinnosti.

- 3.2. Budou-li ze strany Nájemců 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 Nájemcům. Nájemci jsou v takovém případě povinni vrátit Pronajímateli Pozemek vyklizený, v řádném stavu tak, jak jej převzali, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení vzniklému za dobu trvání této smlouvy.

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

4. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 4.1. Pronajímatel je povinen předat Nájemcům 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 na základě písemného předávacího protokolu podepsaného smluvními stranami nebo jejich oprávněnými zástupci.
- 4.1. Pronajímatel je oprávněn kdykoli kontrolovat způsob užívání Pozemku Nájemci 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. Nájemci nejsou oprávněni 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. Nájemci nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Pozemek jakékoli stavební úpravy či výstavbu podléhající stavebnímu povolení či ohlášení dle příslušných právních předpisů.

- 4.4. Nájemci jsou povinni 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 jsou povinni dbát na ochranu dobrého jména Pronajímatele a dodržovat veškeré právní předpisy k jeho činnosti se vztahující. Nájemci jsou zejména povinni dodržovat všechny předpisy na úseku ochrany životního prostředí a odpadového hospodářství, aby nedošlo k poškození či znehodnocení Pozemku činností Nájemců.
- 4.5. Nájemci jsou povinni nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by svoji činností či činností jiných právnických či fyzických osob užitých ke své činnosti na základě kteréhokoli právního titulu způsobili 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 Nájemců (či kteréhokoliv z nich) či jejich činností (nebo činností kteréhokoliv z nich), jsou Nájemci povinni neprodleně k první výzvě Pronajímateli uhradit veškeré takto vynaložené náklady, včetně vzniklé škody.
- 4.6. Smluvní strany se dohodly, že Nájemci jsou povinni plně na vlastní náklady hradit veškeré případné náklady spojené s užíváním, údržbou a vyklizením Pozemku a jejich uvedením do řádného původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemcům při vyklizení Pozemku nenáleží náhrada za jakékoli případné zhodnocení (provedené úpravy či výsadbu) Pozemku, ledaže by mezi Smluvními stranami byla písemně dohoda o jiném.
- 4.7. Nájemci jsou povinni 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 jsou Nájemci povinni předat zpět v řádném stavu Pronajímateli nejpozději ve lhůtě těchto 30-ti dnů ode dne skončení nájmu dle této smlouvy. O předání Pozemku Nájemci Pronajímateli bude vyhotoven předávací protokol podepsaný smluvními stranami nebo jejich oprávněnými zástupci. Nájemcům při vyklizení Předmětu nájmu nenáleží náhrada za případné zhodnocení Pozemku. V případě prodloužení s předáním nebo vyklizením Pozemku nebo jakékoliv jeho části v řádném stavu a včas, jsou Nájemci povinni uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý den prodlení, když nárok Pronajímatele na náhradu škody tím není dotčen.

5. NÁJEMNÉ, KAUCE

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné po vzájemné dohodě činí 8,40,-Kč /m2/1 rok, tj. po zaokrouhlení celkem 8 030,- Kč při celkové výměře Pozemku 956 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 Nájemcům sděleno písemně.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné bude ze strany Nájemců hrazeno bankovním převodem na účet Pronajímatele. V prvním roce nájmu bude nájemné, resp. jeho alikvotní část ve výši 4.683,- Kč uhrazena do 15. dne ode dne uzavření této smlouvy. V každém následujícím roce bude nájemné hrazeno vždy k 15. lednu příslušného roku pod VS 311 111. 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 jsou Nájemci povinni 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 v jednorroční výpovědní lhůtě, a to ke dni 1.9. kalendářního roku (nejdříve tak může být smlouva ukončena výpovědí ke dni 1.9.2015);
 - (iii) písemným odstoupením Pronajímatele při splnění podmínek dle článku 3.2. této smlouvy, odstoupení je účinné doručením druhé smluvní straně
 - (iv) dnem ukončení nájemního vztahu Nájemců k bytu umístěnému v domě čp. 729, umístěný v I. NP tohoto domu;
- 6.3. Ke dni ukončení této smlouvy jsou Nájemci povinni 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 vyzooměn o uložení zásilky, považuje se zásilka za doručenu ve 12.00 hod 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“ 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.
- 7.5. Veškeré změny, doplňky a dodatky k této smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- 7.6. 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 Nájemců ,

- 7.7. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 výtiscích s platností originálu; každé ze Smluvních stran náleží jedno vyhotovení.
- 7.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.
- 7.9. 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.

V Praze dne 30.5.2014

Pronajímatel



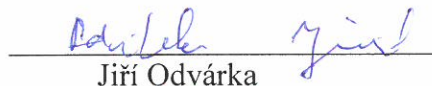
Ing. arch. Ivana Kabelová
starostka MČ Praha-Kunratice

V Praze dne 30.5.2014

Nájemci

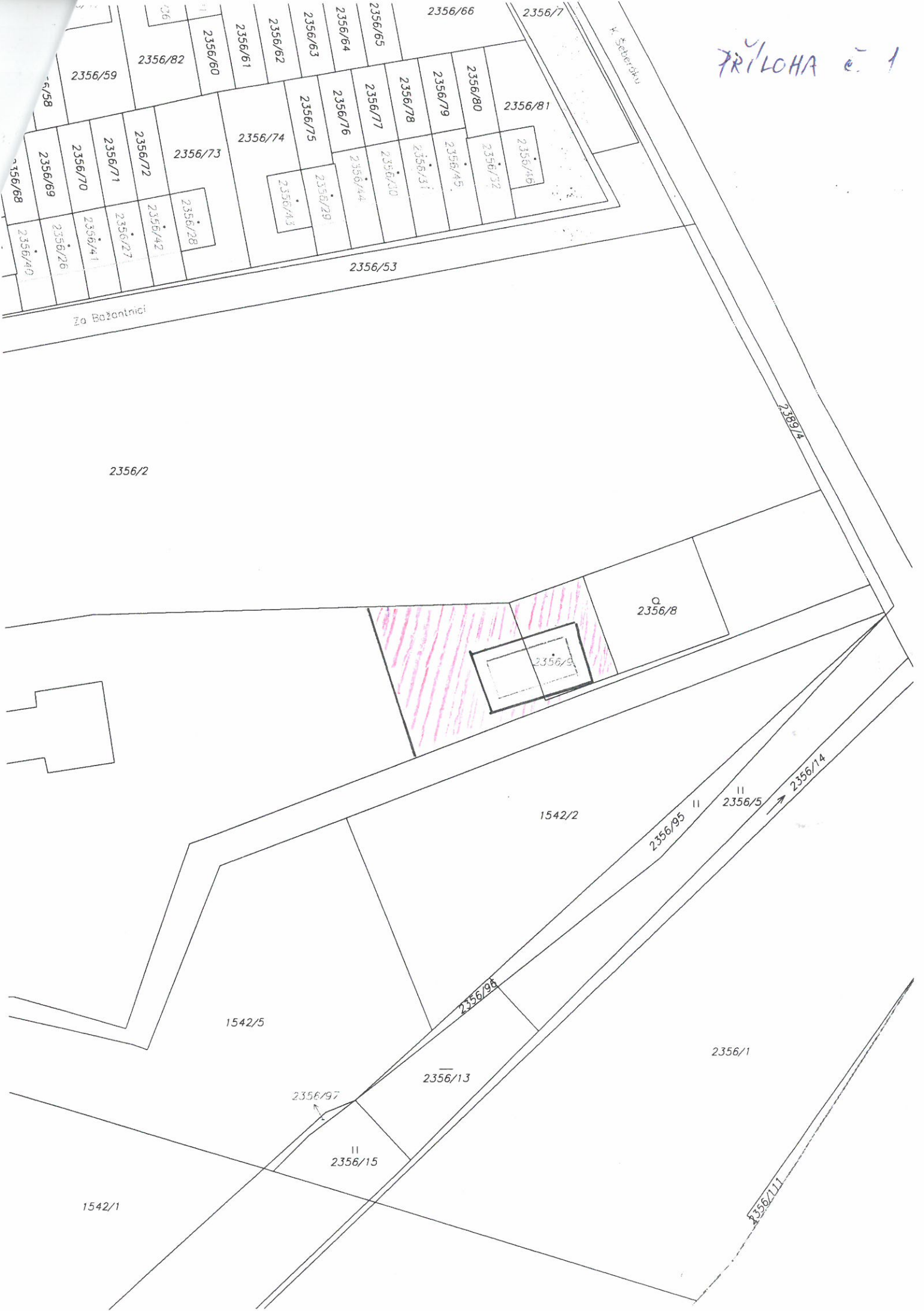


Jiřina Odvářková



Jiří Odvárka

PRÍLOHA č. 1





Městská část Praha-Kunratice

o z n a m u j e

Příloha č. 2

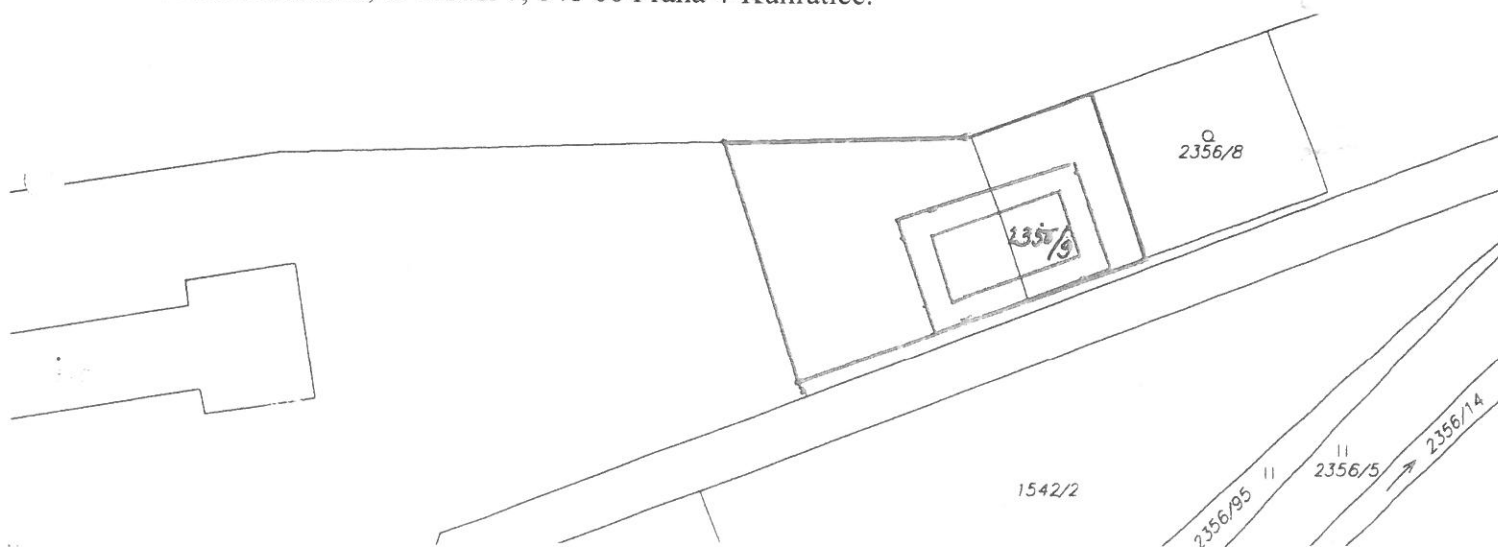
ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

Z Á M Ě R

Pronajmout na dobu neurčitou s jednorroční výpovědní lhůtou vždy k 1. 9. následujícího roku:

- Zemědělskému družstvu Kunratice v likvidaci, IČ: 148 90 950, sídlem Praha 4-Kunratice, Úhlová ul. PSČ 140 00, část pozemkových parcel parc.č. 2356/3 a 2356/9 o celkové výměře 175 m², dle přiloženého nákresu zastavěná plocha pod bytovým domem čp. 729 (ve vlastnictví ZD Kunratice), v k.ú. Kunratice za cenu 120 Kč/m² + navýšení o roční míru inflace (celkem 21 000,- Kč).
- Zemědělskému družstvu Kunratice v likvidaci, IČ: 148 90 950, sídlem Praha 4-Kunratice, Úhlová ul. PSČ 140 00, část pozemkových parcel parc.č. 2356/3 a 2356/9 o celkové výměře 185 m², jako manipulační plochu v šířce 3 m k domu čp. 729, v k.ú. Kunratice za cenu 8,40 Kč/m² + navýšení o roční míru inflace (celkem 1 554,- Kč). Předmětná část pozemku níže zakreslena.
- Odvárkové Jiřině, bytem Nad Rybníčky 729, 148 00 Praha 4-Kunratice a Odvárkovi Jiřímu, bytem Nad Rybníčky 729, 148 00 Praha 4-Kunratice, jako nájemcům bytu v domě čp. 729 část pozemkových parcel parc.č. 2356/3 a 2356/9 o celkové výměře 956 m², (část vyznačena na přiloženém nákresu) jako zahradu k domu čp. 729, v k.ú. Kunratice za cenu 8,40 Kč/m² + navýšení o roční míru inflace (celkem 8 030,- Kč).

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:

10. 4. 2014

za MČ Praha-Kunratice

Datum sejmuti:

16. 4. 2014

Ing. arch. Ivana Kabelová
starostka MČ Praha-Kunratice

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha-Kunratice

ustanovením 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

člen Zastupitelstva
MČ Praha - Kunratice

členka Zastupitelstva
MČ Praha - Kunratice

PRÍLOHA č. 3

ÚMČ Praha - Kunratice

Doručeno: 22.04.2014

MC P-KU 00997/2014

listy: 1
druh:

přílohy:



mc35es53725425

Městská část Praha-Kunratice

K Libuši 7

148 00 Praha 4 – Kunratice

Ing. Alimeda

Zveřejněný záměr

Reaguji na Váš zveřejněný záměr o pronájmu části pozemkových parcel parc.č. 2356/3 a 2356/9 v k. ú. Kunratice, které tvoří zahradu k domu č. p. 729, jehož jsme nájemníci. S cenou souhlasíme.

Děkujeme za kladné vyřízení.

Jiřina Odvářková

Odvářková J.

Jiří Odvárka

Odvárka Jiří

Oba bytem Nad Rybníčky 729, 148 00 Praha 4 – Kunratice

V Praze dne 22. 4. 2014