

**Městská část Praha - Kunratice**

**a**

**Martina Ondřichová  
Ondřej Kropík**

**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. Martinou Ondřichovou**

trvale bytem Úhlová 739/1, 148 00 Praha 4 - Kunratice

datum narození 4. 7. 1979

**3. Ondřejem Kropíkem**

trvale bytem Úhlová 739/1, 148 00 Praha 4 - Kunratice

datum narození 12. 8. 1980

telefon +420 602 355 475

na straně druhé a třetí oba společně a nerozdílně (dále 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. 1496/27 o výměře 29 m<sup>2</sup>, a pozemek parc. č. 1496/23 o výměře 86 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kunratic a zapsáno v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, listu vlastnictví č. 1812 pro obec Praha, katastrální území Kunratice. LV dokladující vlastnické vztahy k pozemku parc. č. 1496/23 a 1496/27 v k.ú. Kunratice je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.
- (B) Pronajímatel ve dnech 9. 6. 2016 až 25. 6. 2016 zveřejnil na úřední desce Městské části v souladu s ustanovením § 36 zák. č. 131/2000 Sb. svůj záměr část pozemku parc. č. 1496/27 a část pozemku parc. č. 1496/23 – oboje o celkové výměře 51,5 m<sup>2</sup>, když předmětné části obou pozemků jsou přesně označeny v Příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“) - na dobu neurčitou pronajmout Nájemcům, jakožto vlastníkům sousedních nemovitostí, tedy zejména pozemku parc. č. 1496/6 a pozemku parc. č. 1496/35, jehož součástí je stavba garáže bez čp/če, zapsaných v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, listu vlastnictví č. 193 pro obec Praha, katastrální území Kunratice.
- (C) Nájemci jsou fyzické osoby plně svéprávné a mají zájem na společném nájmu obou shora v bodě B uvedených částí pozemků parc. č. 1496/27 a pozemku parc. č. 1496/23 za podmínek uvedených v této smlouvě. Záměr Pronajímatele uvedený shora v bodě B tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 3. Přílohu č. 4 tvoří reakce Nájemců ze dne 16. 6. 2016 na zveřejněný záměr Pronajímatele.

## **BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

### **1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 1.1.** Předmětem této smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemcům Předmět nájmu do nájmu na dobu neurčitou za podmínek uvedených v této smlouvě, závazek Nájemce tento Předmět nájmu 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 Předmět nájmu jsou Nájemci oprávněni užívat jako zahradu k rekreaci.

### **3. PODMÍNKY NÁJMU**

- 3.1.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemci jsou oprávněni Předmět nájmu užívat pouze při dodržení níže uvedených podmínek:
- (i) užívat Předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu uvedenému v čl. 2.1. této smlouvy,
  - (ii) Nájemci jsou povinni hradit společně a nerozdílně dohodnuté nájemné dle této smlouvy,
  - (iii) 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 tuto smlouvu písemně vypovědět s výpovědní lhůtou 1 měsíc, když po doručení takovéto výpovědi jsou Nájemci uplynutím výpovědní lhůty povinni vrátit Pronajímateli Předmět nájmu v řádném stavu tak, jak je převzali.

### **4 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

- 4.1** Pronajímatel je povinen předat Nájemcům Předmět nájmu 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 bude fotografie aktuálního stavu Předmětu nájmu v době předání. Předávací protokol tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 5. 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 Předmětu nájmu Nájemci a za tímto účelem je oprávněn na Předmět nájmu po předchozí písemné výzvě doručené Nájemcům vstupovat. Pronajímatel se zavazuje, že výkonem tohoto svého práva nebude Nájemce zatěžovat nad míru přiměřenou poměrům.
- 4.3** Nájemci nejsou oprávněni přenechat Předmět nájmu, 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** Nájemci jsou povinni zajistit svoji činnost na pronajatém Předmětu nájmu na vlastní náklady a na vlastní účet.

- 4.5** Nájemci nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Předmětu nájmu jakékoli stavební úpravy či výstavbu podléhající stavebnímu povolení či ohlášení dle příslušných právních předpisů nebo i jakékoli jiné stavební práce. Pronajímatel vyslovuje uzavřením této smlouvy souhlas s tím, že Nájemci vybudují plně na vlastní náklady oplocení Předmětu nájmu z drátěného pletiva a plexiskla o výšce 150 cm. Nájemci se k vybudování takového oplocení zavazují, a to v termínu do 9 měsíců od uzavření této smlouvy. Nájemci jsou povinni při stavbě oplocení dodržet veškeré právní předpisy (zejména stavební zákon). Při ukončení této smlouvy z jakéhokoli důvodu jsou Nájemci povinni stavbu oplocení na vlastní náklady odstranit, nebude-li mezi Pronajímatelem a Nájemci písemně dohoda o jiném.
- 4.6** Nájemci jsou povinni při své činnosti na Předmětu nájmu a při jeho užívání dle této smlouvy, počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození či znehodnocení Předmětu nájmu, 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. Nájemci jsou zejména povinni dodržovat všechny předpisy na úseku ochrany životního prostředí, aby nedošlo k poškození či znehodnocení Předmětu nájmu činností Nájemců.
- 4.7** Nájemci jsou povinni společně a nerozdílně nahradit Pronajímateli veškeré škody, které by svoji činností či činností jiných 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 jejich činností, jsou Nájemci společně a nerozdílně povinni neprodleně Pronajímateli uhradit veškeré takto vynaložené náklady, včetně vzniklé škody.
- 4.8** Smluvní strany se dohodly, že Nájemci jsou povinni plně na vlastní náklady hradit veškeré případné náklady spojené s užíváním a údržbou Předmětu nájmu.

## **5 NÁJEMNÉ**

- 5.1.** Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí **436 Kč za rok** + navýšení o roční míru inflace.
- 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 3110009 a to tak, že:
- (i) První nájemné bude nejpozději uhrazeno na období od 1. 7. 2016 do 31. 12. 2016 k 15. červenci 2016, a to jeho alikvotní část ve výši 218 Kč.
  - (ii) Pro další roky bude nájemné hrazeno vždy k 15. lednu daného roku.
- 5.3.** Smluvní strany se dohodly, že za každý den prodlení s úhradou nájemného či jeho části jsou Nájemci povinni Pronajímateli uhradit společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 0,05% denně z dlužné částky do dne zaplacení.
- 5.4.** Dále se Smluvní strany dohodly, že Pronajímatel je oprávněn nájemné jednostranným písemným právním úkonem měnit vždy k 31. 3. každého kalendářního roku, a to o míru inflace spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Tuto výši nájemného je Pronajímatel povinen sdělit Nájemcům písemně.

## **6. DOBA NÁJMU, UKONČENÍ SMLOUVY**

- 6.1.** Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána na dobu neurčitou **ode dne 1. 7. 2016.**
- 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 šest (6) kalendářních měsíců 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 jsou Nájemci povinni vrátit Pronajímateli Předmět nájmu v řádném stavu tak, jak jej převzali a ve stavu specifikovaném v čl. 4.5., poslední věta 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 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“ 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 časového omezení zveřejněna na oficiálních webových stránkách Městské části Praha - Kunratice na síti Internet ([www.praha-kunratice.cz](http://www.praha-kunratice.cz)), a to včetně všech případných příloh a dodatků, po znečitelnění osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci smluvních stran.
- 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.** Tato smlouva je vyhotovena ve 4 prvořisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a Nájemci každý po jednom vyhotovení.
- 7.7.** 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 pozemku pročetly a jejímu obsahu plně porozuměly.

V Praze dne

---

*Ing. Lenka Alinčová*  
*starostka Městské části Praha - Kunratice*

V Praze dne

---

*Ondřej Kropík*

V Praze dne

---

*Martina Ondřichová*



# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA – KUNRATICE

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI, K Libuši 7/10, 148 23 Praha 4 – Kunratice

## Předávací protokol

**Pronajímatel:** **Městská část Praha-Kunratice**  
pod adresou K Libuši 7/10, 148 23 Praha 4 - Kunratice  
jednající starostkou Ing. Lenkou Alinčovou  
IČO: 002 31 134  
DIČ: CZ002 31 134  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.; pob. Budějovická 1912, Praha 4  
č. účtu: 9021-2000690389/0800  
Ident. ekonomického subjektu: ČSÚ čj. 157/04-3120 z 15. 3. 2004  
na straně jedné (dále jen "**Pronajímatel**")

**Nájemci:** **Martinou Ondřichovou**  
trvale bytem Úhlová 739/1, 148 00 Praha 4 - Kunratice  
datum narození 4. 7. 1979

**a**

**Ondřejem Kropíkem**  
trvale bytem Úhlová 739/1, 148 00 Praha 4 - Kunratice  
datum narození 12. 8. 1980  
telefon +420 602 355 475

oba společně a nerozdílně (dále jen "**Nájemci**")

dále společně označovány jako ("**Smluvní strany**")

Pronajímatel předává k pronájmu nemovitý majetek, a to část pozemku parc. č. 1496/23 a část pozemku parc. č. 1496/27 o celkové výměře cca 51,5 m<sup>2</sup> v k.ú. Kunratice.

Součástí předávacího protokolu jsou fotografie aktuálního stavu nemovitého majetku v době předání.

Tento protokol je vypracován ve čtyřech stejnopisech a je nedílnou součástí nájemní smlouvy č. 16 006 1 00 jako Příloha č. 5.

V Praze dne

V Praze dne

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

.....  
*Ing. Veronika Appelová*

.....  
*Ondřej Kropík*

.....  
*Martina Ondřichová*