

**Městská část Praha - Kunratice**

**a**

**Jana Kunešová**

**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. Jana Kunešová**

trvale bytem Nad Rybníčky 729/2, 148 00 Praha 4 - Kunratice

datum narození 4. 10. 1973

telefon +420 605 93 07 82

e-mail: janakunesova@email.cz

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. 2356/3 o výměře 12 596 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 2356/9 o výměře 396 m<sup>2</sup>, vše v k.ú. Kunratice 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 (dále jen "**Pozemky**"). LV dokladující vlastnické vztahy k pozemku parc. č. 2356/3 a k pozemku parc. č. 2356/9 v k.ú. Kunratice je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.
- (B) Pronajímatel ve dnech 13. 9. 2016 až 29. 9. 2016 zveřejnil na úřední desce Městské části v souladu s ustanovením § 36 zák. č. 131/2000 Sb. svůj záměr část pozemkových parcel parc. č. 2356/3 a 2356/9 o celkové výměře 956 m<sup>2</sup> na dobu neurčitou pronajmout. Specifikace předmětných částí pozemků parc. č. 2356/3 a parc. č. 2356/9, které jsou předmětem nájmu, je obsažena v Příloze č. 2 této smlouvy, kterou tvoří katastrální mapa
- (C) Nájemce má zájem na pronájmu částí pozemkových parcel parc. č. 2356/3 a 2356/9 za podmínek uvedených v této smlouvě. Záměr Pronajímatele tvoří nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 3. Reakce Nájemce na zveřejněný záměr tvoří Přílohu č. 4.

**BYLO DOHODNUTO NÁSLEDUJÍCÍ:**

**1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

- 1.1.** Předmětem této smlouvy je závazek Pronajímatele přenechat Nájemci Pozemky do nájmu na dobu neurčitou za podmínek uvedených v této smlouvě, závazek Nájemce tyto Pozemky 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 Pozemky je Nájemce oprávněn užívat za podmínek stanovených v této smlouvě a v souladu s Územní plánem hlavního města Prahy jako zahradu, a to výlučně ve spojení s užíváním bytu o velikosti 2+1 umístěného v domě Nad Rybníčky 729/2, 148 00 Praha 4 – Kunratice, jehož je Nájemce nájemcem dle nájemní smlouvy uzavřené se Zemědělským družstvem Kunratice v likvidaci, přičemž text nájemní smlouvy tvoří Přílohu č. 5 této smlouvy.

## **3. PODMÍNKY NÁJMU**

- 3.1.** Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn Pozemky užívat pouze při dodržení níže uvedených podmínek:
- (i) užívat Pozemky 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 1 měsíc, když po doručení takovéto výpovědi je Nájemce uplynutím výpovědní lhůty povinen vrátit Pronajímateli Pozemky v řádném stavu tak, jak je převzal.
- 3.3** Nájemce plně odpovídá 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 Nájemce.

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

- 4.1** Pronajímatel je povinen předat Nájemci Pozemky 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 Pozemků bude Smluvními stranami vyhotoven písemný předávací protokol, jehož součástí bude fotografie aktuálního stavu Pozemků v době předání. Předávací protokol tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 6. 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 po předchozí písemné výzvě doručené Nájemci vstupovat. Pronajímatel se zavazuje, že výkonem tohoto svého práva nebude Nájemce zatěžovat nad míru přiměřenou poměrům.
- 4.3** Nájemce není oprávněn přenechat Pozemky, 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 pronajatých Pozemkách na vlastní náklady a na vlastní účet.

- 4.5** Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět na Pozemkách 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 Pozemkách a při jejich užívání dle této smlouvy, počínat si tak, aby nedošlo či nedocházelo k poškození či znehodnocení Pozemků, 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 Pozemků 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 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 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 Pozemků.

## **5 NÁJEMNÉ**

- 5.1.** Smluvní strany se dohodly, že nájemné činí **8,46 Kč za 1 m<sup>2</sup> a rok** + navýšení o roční míru inflace, tj. po zaokrouhlení celkem **8 088 Kč** při celkové výměře Pozemků 956 m<sup>2</sup>.
- 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 3110003** a to tak, že:
- (i) První nájemné bude nejpozději uhrazeno na období od **1. 10. 2016 do 31. 12. 2016 k 15. říjnu 2016**, a to jeho alikvotní část ve výši **2 022 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 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 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 Nájemci písemně.

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

- 6.1.** Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána na dobu **neurčitou** ode dne **1. 10. 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 bez uvedení důvodu s výpovědí účinnou vždy k datu 1. 9. roku následujícího po roce, ve kterém byla výpověď druhé Smluvní straně doručena;
- (iii) písemnou výpovědí Pronajímatele dle článku 3.2. této smlouvy;
- (iv) dnem ukončení nájmu Nájemce k bytu dle nájemní smlouvy tvořící Přílohu č. 5 této smlouvy.

**6.3.** Ke dni ukončení této smlouvy je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Pozemky 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](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 3 prvopisech s platností originálu, z nichž Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a Nájemce jedno 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 30. 9. 2016

V Praze dne 30. 9. 2016

---

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

---

*Jana Kunešová*



# 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:** **Jana Kunešová**  
trvale bytem Nad Rybníčky 729/2, 148 00 Praha 4 - Kunratice  
datum narození 4. 10. 1973  
telefon +420 605 93 07 82  
e-mail: janakunesova@email.cz

na straně druhé (dále jen "**Nájemce**")

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

Pronajímatel předává k pronájmu nemovitý majetek, a to část pozemkových parcel parc. č. 2356/3 a 2356/9 o celkové výměře 956 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 3 stejnopisech a je nedílnou součástí nájemní smlouvy č. **16 008 1 00** jako Příloha č. 6.

V Praze dne 1. 10. 2016

V Praze dne 1. 10. 2016

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

.....  
*Ing. Veronika Appelová*

.....  
*Jana Kunešová*