

Městská část Praha - Kunratice

a

Jiří Zezula

NÁJEMNÍ SMLOUVA

TATO NÁJEMNÍ SMLOUVA BYLA UZAVŘENA DLE USTANOVENÍ § 2201 A NÁSL. ZÁKONA Č. 89/2012 SB., OBČANSKÝ ZÁKONÍK, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH ZMĚN A DOPLŇKŮ, NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU MEZI: VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

1. Městskou částí Praha – Kunratice

pod adresou Úřadu MČ K Libuši 7, 148 23 Praha 4- Kunratice

IČO: 002 31 134

zastoupena starostkou Ing. Lenkou Alinčovou

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

č. účtu:

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

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

a

2. Jiří Zezula

trvale bytem:

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. 267/19, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 16 m², jehož součástí je stavba bez čp./če., jiná stavba (chata), zapsaného na LV č.1812 pro obec Praha a k. ú. Kunratice, v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1812, pro obec Praha, katastrální území Kunratice. LV dokladující vlastnické vztahy pronajímatele k předmětu nájmu je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1. Pronajímatel prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu a prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvy s Nájemcem.
- (B) Nájemce je fyzickou osobou, plně svéprávnou a má zájem na pronájmu předmětu nájmu popsaného v bodě A, když předmět nájmu je pro účely této smlouvy označen dále jen jako „**Pozemek**“. Záměr Pronajímatele pronajmout Pozemek zveřejněný dle zákona o hlavním městě Praze tvoří nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 2. Nabídka Nájemce reagující na zveřejněný záměr tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy;
- (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 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.
- 1.2.** Pronajímatel prohlašuje, že žádná jiná osoba nemá k Pozemku takové právo, které by rušilo či jakkoli omezovalo Nájemce v užívání Pozemku k účelu sjednanému v této smlouvě, případně že žádná jiná osoba nemá k Pozemku takové právo, které by znemožnilo Nájemci užívání Pozemku k účelu sjednanému v této smlouvě. V případě, že Nájemce zjistí, že má jiná osoba k Pozemku právo, jež by jej rušilo či omezovalo ve výkonu jeho práva dle této smlouvy, či by tento výkon znemožnilo, je Nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.
- 1.3.** Pro vyloučení pochybností však obě Smluvní strany stvrzují, že předmětem nájmu není přiléhající pozemek parc. č. 267/1 (ani jeho jakákoli část) nacházející se kolem Pozemku. se kterým nakládá ZO ČZS Kunratice II, ev. Č. 80 40 20, IČO 68406789, přičemž s tímto subjektem je nezbytně nutné právně dořešit případné užívání jakékoli části pozemku parc.č. 267/1, jež přiléhá k Pozemku, a stejně tak pravidla vstupu na pozemek parc.č 267/1, přes který vede přístupová cesta k Pozemku. Nájemce bere tyto skutečnosti výslovně na vědomí a přebírá na sebe riziko změny okolností spočívající v tom, že se pravidla pro přístup na pozemek parc.č.267/1 mohou měnit.

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 pro účely výlučně vlastní rekreace a rekreace členů jeho rodiny. Nájemce výslovně bere na vědomí, že je zakázáno užívat Pozemek k trvalému či dočasnému nebo krátkodobému bydlení či krátkodobému ubytování jakýchkoli osob odlišných od Nájemce a členů jeho rodiny, nesmí předmět nájmu jakkoli komerčně využívat či s ním nakládat jakkoli tak, že bude rušit či obtěžovat hlukem, zápachem či jinými imisemi vlastníky či uživatele jakýchkoli nemovitostí v sousedství. Takové jednání, včetně nesprávného nakládání s odpady, znamená hrubé a podstatné porušení povinností Nájemce a Pronajímatel je oprávněn v takovém případě postupovat v souladu s čl. 3.2. této smlouvy.
- 2.2.** Pronajímatel prohlašuje, že je Pozemek ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání dle této smlouvy. Pozemek (chata, jež je jeho součástí) je ve stavu použitém, vyžadujícím opravy a úpravy, nicméně v tomto stavu jej Nájemce bez výhrad přebírá dle čl. 4.1.

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 udržovat, 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, udržovat 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, zejména všechny zákonné 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) nebo povinnosti vyplývající z právních předpisů, je Pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět výpovědí bez výpovědní doby s účinky ke dni doručení výpovědi Nájemci. Nájemce je v takovém případě povinen vrátit Pronajímateli Pozemek tak, jak je uvedeno v čl. 4.7. 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 nejpozději ve lhůtě 15ti dnů ode dne uzavření této smlouvy.

4.1. Pronajímatel je oprávněn kdykoli kontrolovat způsob užívání Pozemku Nájemcem a za tímto účelem je oprávněn na Pozemek vstupovat. Za tímto účelem pak Pronajímatel Nájemce písemně vyrozumí o termínu kontroly způsobu užívání Pozemku, 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 způsobu 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 či jeho okolí činností Nájemce. Nájemce se zavazuje dodržovat veškerá pravidla a pokyny ZO ČZS Kunratice II, ev. Č. 80 40 20, IČO (68406789) a se kterým je nutné právně dořešit případné užívání jakékoli části pozemku parc.č. 267/1.

- 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 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 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 /stavby chaty bez čp/če/, ledaže by mezi Smluvními stranami byla písemně dohoda o jiném.
- 4.7. Nájemce je povinen ve lhůtě do 10ti dnů od dne ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy Pozemek vyklidit a odstranit všechny své věci nacházející v Pozemku/chatě bez čp/če/. Pozemek je Nájemce povinen předat zpět v řádném stavu Pronajímateli nejpozději ve lhůtě těchto 10 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 předání Pozemku nenáleží náhrada za případné zhodnocení Pozemku. V případě prodlení s předáním nebo vyklizením Pozemku nebo jakékoliv jeho části v řádném stavu /tj. stavu dle této smlouvy/ a včas, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000 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 21 600 Kč bez DPH ročně. Nájemné bude uhrazeno Nájemcem dopředu, a to první nájemné ke dni uzavření této smlouvy. Úhrada nájemného je podmínkou předání Pozemku Pronajímatelem Nájemci.
- 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. 4. 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., č. účtu 9021-2000 690 389/0800, pod VS 23007100, nájemné je Nájemce povinen hradit 1xročně dopředu, a to v každém kalendářním roce ke dni a měsíci uzavření této smlouvy.
- 5.5.** Za den platby se považuje den, ve kterém bylo nájemné či jakákoli jiná platba dle této smlouvy připsána ve prospěch účtu Pronajímatele nebo zaplacen v hotovosti na pokladně MČ Praha - Kunratice.
- 5.6.** 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.
- 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 výpovědí Pronajímatele při porušení podmínek dle této smlouvy v souladu s článkem 3.2. této smlouvy, výpověď je účinná doručením druhé smluvní straně;
 - (iii) Dnem nabytí právní moci usnesení o nařízení exekuce na majetek Nájemce;
 - (iv) Dnem zahájení insolvenčního řízení na majetek Nájemce;
 - (v) Písemnou výpovědí kterékoli ze Smluvních stran s výpovědní dobou v trvání 12ti měsíců jdoucích ode dne doručení výpovědi druhé Smluvní straně;
- 6.3.** V případě ukončení této smlouvy je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli Pozemek ve lhůtě a ve stavu, jak uvedeno v čl. 4.7. 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.** Veškeré písemnosti (zásilky) posílané v souvislosti s touto smlouvou se budou považovat za doručené (došlé), pokud byly osobně předány druhé smluvní straně. Rovněž tyto veškeré písemnosti lze doručit prostřednictvím provozovatele poštovních

služeb s tím, že ve smyslu § 573 Obč. zák. se za doručené považují nejpozději třetího pracovního dne po odeslání, pokud budou odeslány jako „doporučené“ na adresu uvedenou v této smlouvě nebo dnem, kdy je kterákoliv ze smluvních stran odmítla převzít. Nájemce i Pronajímatel výslovně uvádí, že doručení prostřednictvím datových schránek je rovněž přípustné,

- 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. Smluvní strany dle dohody vylučují aplikaci ust. § 1740 odst. 3 zák. č. 89/2012 Sb.; dle dohody Smluvních stran tedy musí dojít k písemné dohodě o celém obsahu jakékoli změny této Smlouvy.
- 7.6.** Nedílnou součástí této smlouvy jsou veškeré její přílohy zmiňované v textu:
- 7.7.** Tato smlouva je vyhotovena ve 2 prvopisech 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 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
Ing. Lenka Alinčová
starostka MČ Praha-Kunratice

.....
Nájemce
Jiří Zezula