



MHMPXOVTV3C7

Stejnopis č. 1



Nájemní smlouva **Smlouva č. NAP/83/01/004592/2012**

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Hlavní město Praha se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2
zastoupené na základě plné moci ze dne 11.5.2011 ředitelem odboru evidence, správy a využití
majetku MHMP Ing. Radkem Svobodou
IČ : 00064581
DIČ: CZ00064581
(dále jen „pronajímatel“)

a

Stavební bytové družstvo STAVEG se sídlem Praha 5, Stodůlky, Nušlova 2515/4, PSČ 158 00
IČ : 002 22 895
zastoupené předsedou představenstva panem [REDACTED] a místopředsedou představenstva
[REDACTED]
(dále jen „nájemce“)

t a k t o :

I. **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemků parc. č. 3071/6, parc.č. 3071/7 a parc.č. 3071/16 v kat. území Dejvice, obec Praha. Vlastnické právo k pozemkům je zapsáno na LV č. 2510 pro katastrální území Dejvice, obec Praha. Vlastnické právo k pozemkům nabyl na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí dle rozhodnutí MF ČR č.j. 124/136345/2000 z 5.2.2001 a Smlouvou (dohodou) o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví ze dne 7.9.2007.
2. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek parc.č. 3071/6 o výměře 248 m², pozemek parc.č. 3071/7 o výměře 326 m² a část pozemku parc.č. 3071/16 o výměře 430 m² uvedené v odst. 1 (vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy - příloha č. 1).

II. **Účel nájmu**

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2 za účelem užívání řadových garáží na pozemcích parc.č. 3071/6 a parc.č. 3071/7 o výměře 574 m² a příjezdové a manipulační plochy na části pozemku parc.č. 3071/16 o výměře 430 m² členy nájemce, členy jejich rodin a podnájemci.



III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.7.2012.

IV. Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2 za dohodnuté nájemné, jehož výše odpovídá ceně maximálního ročního nájemného z pozemků nesloužících k podnikání nájemce stanoveného platným výměrem MF ČR, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a které činí v daném případě 85.340 Kč (slovy : osmdesát pět tisíc tři sta čtyřicet korun českých) ročně, tj. 85 Kč/m²/rok.
Nájem je dle § 56 odst.3 zákona o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné jednorázově vždy ke dni 30.6. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí , převodem z účtu na účet hl.m. Prahy u PPF banky, Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č.ú. 149024-5157998/6000, VS 0500005941, KS 0558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Za faktické užívání předmětu nájmu za období od 1.5.2012 do 30.6.2012 zaplatí nájemce pronajímateli náhradu ve výši 14.223 Kč (slovy čtrnáct tisíc dvě stě dvacet tři koruny české) jako vydání bezdůvodného obohacení ve smyslu § 451 a násl. občanského zákoníku v platném znění. Tato platba bude uhrazena na účet pronajímatele uvedený v čl. IV. odst. 2. této smlouvy nejpozději ke dni 31.10.2012.
4. Alikvotní část nájemného za dobu od 1.7.2012 do 31.12.2012 ve výši 42.903 Kč (slovy čtyřicet dva tisíce devět set tři koruny české) zaplatí nájemce ke dni 31.10.2012 na účet pronajímatele uvedený v čl. IV., odst. 2. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za uvedené období.
5. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného se automaticky mění výše nájemného sjednaná touto smlouvou. Případnou změnu cenového předpisu a novou kalkulaci nájemného dle této smlouvy oznámí pronajímatel písemně nájemci, a to doporučeně nebo do vlastních rukou nájemce. V případě, že nájemce po obdržení uvedeného písemného oznámení pronajímatele nezaplatí takto změněné nájemné do tří měsíců po nejbližším termínu splatnosti nájemného, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI., odst. 2 této smlouvy.
6. Obě smluvní strany se dohodly, že tím, že nájemce zaplatil za faktické užívání pozemků za předchozí období, tj. od 1.5.2010 do 30.4.2012 ve lhůtě, požadované pronajímatelem v jeho výzvě ze dne 9.5.2012 č.j. MHMP/28060/2011/SVM/Dej/Kaň/2012, jsou vzájemné závazky obou stran z titulu užívání předmětného pozemku za uvedené období od 1.5.2010 do 30.4.2012 vyrovnány a pronajímatel nebude za období od 1.5.2010 do 30.4.2012 požadovat úroky z prodlení.

V. Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni započatého nájmu.



2. Nájemce se zavazuje,
 - a) při skončení nájmu vyklidit a předat předmět nájmu pronajímateli, resp. správci předmětu nájmu v řádném stavu. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
 - b) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - c) pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.),
3. Nájemce je povinen:
 - a) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhl. č. 8/2008 Sb. HMP o čistotě v hl.m. Praze, v platném znění.
4. Bez souhlasu pronajímatele a příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny.
5. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému pouze s předcházejícím písemným souhlasem pronajímatele.

VI.

Výpověď smlouvy a ukončení nájmu

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li do tří měsíců od termínu splatnosti změněného nájemného podle čl. IV., odst. 5. k jeho zaplacení, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy a nesjedná nápravu do 30 dnů od písemného upozornění pronajímatele.
3. nájemné dle této smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
4. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedené v této smlouvě, a to do vlastních rukou. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku.
5. Nebyl-li pronajímatel nebo nájemce na uvedené adrese zastižen, písemnost se prostřednictvím poštovního doručovatele uloží na poště. Nevyzvedne-li si účastník zásilku do patnácti kalendářních dnů od uložení, považuje se poslední den této lhůty za den doručení, i když se účastník o doručení nedozvěděl.
6. Nájem dle této smlouvy sjednaný skončí, pozbude-li nájemce vlastnické právo ke garážím umístěným na předmětech nájmu.



VII. Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu podle této smlouvy jednorázově smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy deset tisíc korun českých),
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy jedno sto korun českých) denně do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300 Kč (slovy tři sta korun českých)
 - d) za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl. VI., odst. 5, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 Kč (slovy deset korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat,
 - e) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy jedno sto korun českých) za každý den, v němž bude toto porušení trvat,
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků, nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci o změně cenového předpisu týkajícího se nájemného k této smlouvě.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v člácích I-VII této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §17 obchodního zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
4. Tato smlouva byla vyhotovena v 8 stejnopisech o pěti stranách textu a jedné přílohy, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po sedmi stejnopisech.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.5.2012.

7.

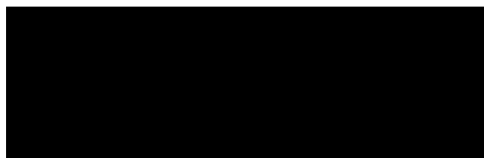


6. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 19.6.2012

V Praze dne 18.6.2012

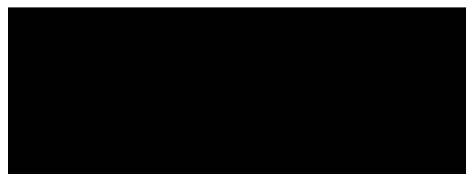
Za pronajímatele:



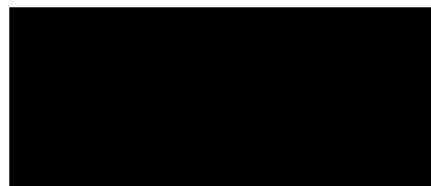
Ing. Radek Svoboda
ředitel odboru



Za nájemce:



předseda představenstva



místopředseda představenstva

Potvrzuji věcnou, obsahovou i formální správnost a úplnost listiny opatřované doložkou a úplnost souvisejících dokladů.

15.6.2012

SVM MHMP

Dne

Ředitel odboru

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.



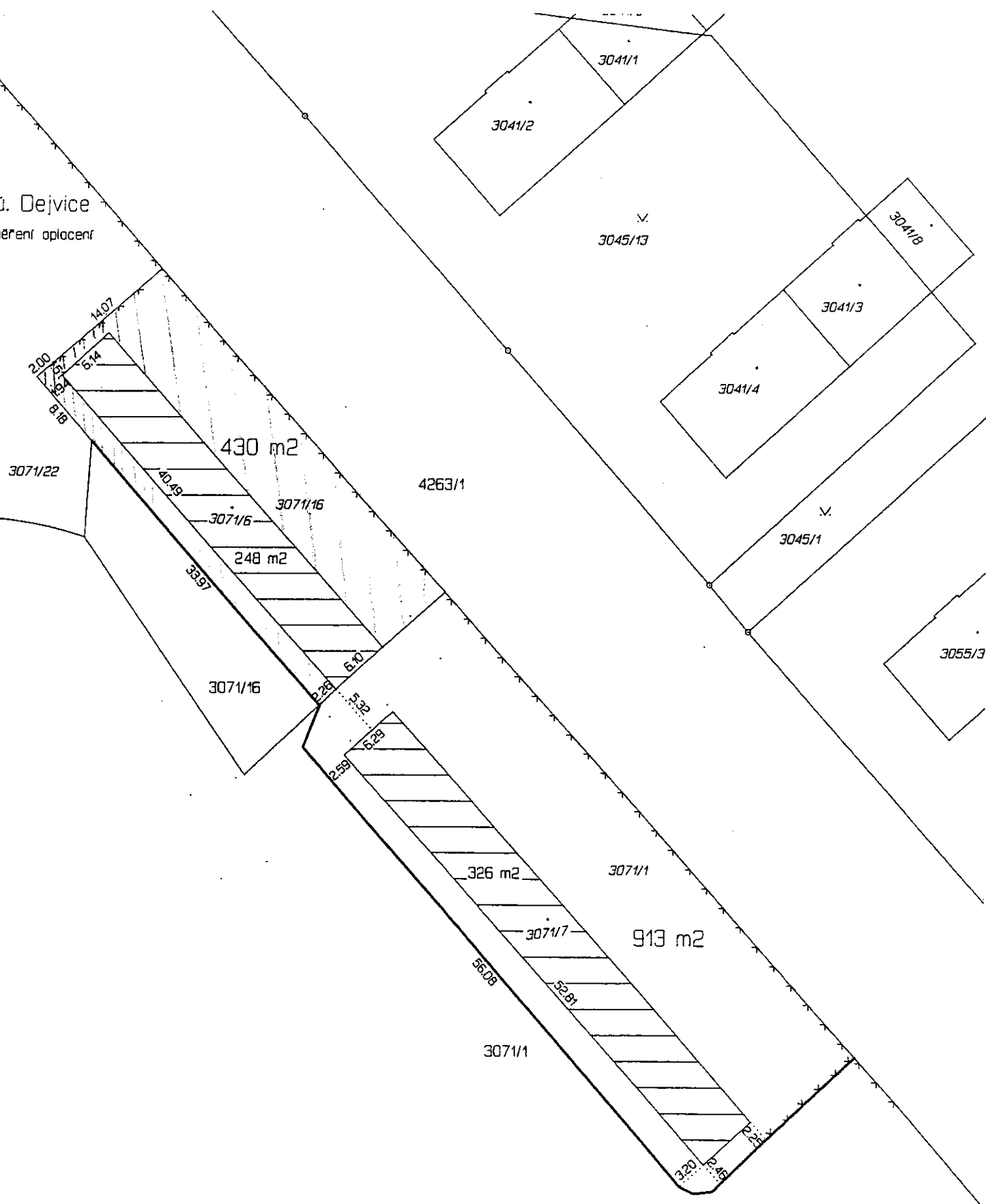
JUDr. Lubomír Ledl

Andrea Vlasenková

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne 15.11.2012

k.ú. Dejvice
zaměření oplocení



59.2017