

SMLOUVA ZE DNE 28. 2. 2022**SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU č. 2022/OMP/0110****Na jedné straně****Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38

IČ: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800

variabilní symbol: **1510014263**zastoupená starostkou Renatou **Chmelovou**k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Tomáš **Urbánek**, vedoucí odboru majetkoprávního(dále jen „**pronajímateľ**“)**a na straně druhé****Společenství vlastníků bytů Nad úžlabinou 451 - 454**

Se sídlem: Nad úžlabinou 453, 108 00 Praha 10 - Malešice

IČO: 267 39 801

Zapsané u Městského soudu v Praze v oddíle S, vložka **2881**Zastoupené: Ing. Veronikou **Vasilenkovou**, předsedkyní výboruIng. Ivanem **Schewczukem**, místopředsedou výboru(dále jen „**nájemce**“)(pronajímateľ a nájemce dále společně také jen jako „**účastníci**“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejich okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

NÁJMU ČÁSTI POZEMKU**ČLÁNEK I.****ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ****PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **806/623**, o výměře **160,0 m²**, druh pozemku **ostatní plocha** v k. ú. **Malešice**, obec **Praha** (dále jen „**pozemek**“). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. **620**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Malešice**.

2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m Praze, a na základě Statutu hlavního města Prahy byl pozemek svěřen do správy pronajímatele. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k pozemku podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.
3. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II. předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.
4. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá část pozemku parc. č. **806/623**, o výměře **4,16 m²**, k. ú. **Malešice**, obec **Praha**. Pronajatá část pozemku je vyznačena na přiloženém situačním snímku (dále jen „**předmět nájmu**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **příloha**.
5. Předmět nájmu je pronajímán pro umístění **oploceného a uzamykatelného kontejnerového stání odpadních nádob**, a to pro potřeby nájemce. Pronajímatel, jako osoba jednající za vlastníka předmětu nájmu souhlasí po dobu nájmu s umístěním kontejnerového stání na předmětu nájmu pro naplnění dílky ust. § 85 odst. 2a), b) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II.
NÁJEM
DOBA TRVÁNÍ NÁJMU
PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán pro využití umístění **oploceného a uzamykatelného kontejnerového stání odpadních nádob** (čl. I. odst. 5.).
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i náhodou.
3. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícímu smluvenému užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu včetně úplného odstranění kontejnerového stání a všech stavebních úprav na předmětu nájmu a to vše na náklady nájemce. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán shora uvedeným způsobem do 15 dnů od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí písemný předávací protokol v listinné formě.
6. Jiným způsobem než dohodou účastníků se nájem neprodlužuje. Ustanovení § 2230 občanského zákoníku se nepoužije.

7. Pronajímatel neposkytuje v souvislosti s nájmem předmětu nájmu nájemcům žádné služby.

ČLÁNEK III. NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se sjednává ve výši **85,00 Kč/m²/rok**, tedy celkem **354,00 Kč** (slovy: tři sta padesát čtyři korun českých) ročně bez DPH.
3. Nájemné je splatné vždy jednou ročně do 31. března příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. K nájemnému bude připočtena, plyne-li to z právních předpisů, daň z přidané hodnoty. Alikvotní část nájemného za užívání předmětu nájmu za období od **1. 3. 2022** do **31. 12. 2022** ve výši **306,00 Kč** (slovy: tři sta šest korun českých) uhradí nájemce rovněž na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy smluvními stranami.
4. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu řádně a včas v této smlouvě dohodnutým způsobem předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokace předmětu nájmu nájemné/náhrada ve výši dvojnásobku nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 5. tohoto článku zde platí obdobně.
5. S přihlédnutím k ustanovení čl. IV. odst. 9 této smlouvy nemá nájemce právo na slevu z nájemného nebo jeho prominutí, může-li předmět nájmu užívat jen s obtížemi či je-li ztížena možnost užívání zásadním způsobem nebo je užívání zcela znemožněno v důsledku vady předmětu nájmu, k níž se vztahuje povinnost nájemce dle jmenovaného ustanovení. Stejně tak nemá nájemce právo na náhradu vynaložených nákladů.
6. Nájemci při ukončení nájmu nenáleží žádná kompenzace za investice vložené do předmětu nájmu, ani pokud došlo k jeho zhodnocení.

ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu (k užívání), stejně tak jej jakkoli měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy), včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II odst. 1.

3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí, a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu.
4. Nájemce je mimo jiné v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., v platném znění, povinen odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý z předmětu nájmu.
5. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. V případě havárie se nájemce zavazuje provést zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Nájemce bude neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách a všech provedených opatřeních.
9. Po dobu nájmu provádí nájemce jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady, včetně pravidelného úklidu v prostoru pod kontejnery a jejich bezprostředním okolí do vzdálenosti jednoho metru, a to v četnosti odpovídající svozu odpadu.
10. Nájemce se zavazuje na žádost pronajímatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i bez přítomnosti nájemce v případě neodbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu, apod.).
11. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
12. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
13. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli nejméně 30 dnů předem, a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy.
14. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučené (s dodejkou) zaslané písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši 10.000,00 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou, nebo i za nepředání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou, tedy zejména při neodstranění (a to i při částečném či pozdním) kontejnerového stání dle čl. II. odst. 5. této smlouvy. Pronajímatel smí právo na smluvní pokutu uplatnit opakovaně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 15 dní) nápravu;
 - b) ve výši 50 % ročního nájemného bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak 10 dní;
 - c) ve výši 1.000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši, a ani na povinnost nájemce platit náhradu dle čl. III. odst. 4. této smlouvy.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění se nájemce zavazuje platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů. Do vydání příslušného prováděcího předpisu k občanskému zákoníku platí výše úroků podle jeho ustanovení § 1802.

ČLÁNEK VI. ZPŮSOBY ZÁNÍKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků smí při porušení povinností druhou smluvní stranou tuto smlouvu vypovědět. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět také tehdy, vyvstane-li v důsledku rozvoje oblasti, v níž se předmět nájmu nachází (např. změna územního plánu); pronajímatel má právo smlouvu vypovědět i v jiných podobných případech.
3. Výpovědní doba činí 3 (tři) měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele;
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele;
 - d) užívá-li nebo požívá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná; hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzva není třeba;

10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 23. 02. 2022

V Praze dne 28. 02. 2022

Za nájemce:

Za pronajímatele:

Ing. Veronika VASILENKOVÁ
předsedkyně výboru

Mgr. Tomáš U
vedoucí Odbor
Úřadu městské

Ing. Ivan SCHEWCZUK
místopředseda výboru

Společenství vlastníků bytů
Nad úžlabinou 451 - 454
Praha 10-Malešice, Nad úžlabinou 453
108 00
IČ: 267 39 801

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od - do -
Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČ P10) č. 4 ze dne 4. 1. 2022
Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. - ze dne -

Ověřovat



Příloha

SITUAČNÍ SNÍMEK

