

NÁVRH SMLOUVY O NÁJMU POZEMKŮ**SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ č.****Městská část Praha 10**

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38
 IČO: **00063941**
 DIČ: CZ00063941
 bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 9021-2000733369/0800
 variabilní symbol: ...
 zastoupená: Ing. arch. Martinem **Valovičem**, starostou
 k smluvnímu jednání oprávněn Bc. Jakub **Brzoň**, vedoucí odboru majetkoprávního
 identifikátor DS: **irnb7wg**

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

Bytové družstvo Vršovická 60 a 62

se sídlem: Vršovická 466/62, Praha 10 – Vršovice, PSČ 10100
 IČO: **248 47 054**
 DIČ: CZ24847054
 Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze v oddílu **Dr**,
 vložce číslo **7630**
 zastoupená: Mgr. Janem **Badinským**, předsedou představenstva
 a Bc. Marcelou **Peckovou**, místopředsedkyní představenstva
 bankovní spojení: 243684478/0300
 identifikátor DS: **pmc3qq8**

(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel 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 jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

NÁJMU POZEMKŮ

ČLÁNEK I.
ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ
PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **1896/1**, druh pozemku **zastavěná plocha a nádvoří**, o výměře **75,0 m²**, v k. ú. **Vršovice**, obec **Praha**, pozemku parc. č. **1885/10**, druh pozemku **zastavěná plocha a nádvoří**, o výměře **113,0 m²**, v k. ú. **Vršovice**, obec **Praha** a pozemku parc. č. **1896/2**, druh pozemku **zastavěná plocha a nádvoří**, o výměře **589,0 m²**, v k. ú. **Vršovice**, obec **Praha** (dále jen „**pozemky**“). Shora uvedené pozemky jsou zapsány na LV č. **1035**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální

pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Vršovice**, o výměře celkem **777,0 m²**.

2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a na základě Statutu hl. m. Prahy byly pozemky svěřeny do správy pronajímatele. Pronajímatel je na základě uvedených právních předpisů oprávněn k pozemkům podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva je 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 pozemky parc. č. **1896/1**, druh pozemku **zastavěná plocha a nádvoří**, o výměře **75,0 m²**, v k. ú. **Vršovice**, obec **Praha**, parc. č. **1885/10**, druh pozemku **zastavěná plocha a nádvoří**, o výměře **113,0 m²**, v k. ú. **Vršovice**, obec **Praha** a pozemku parc. č. **1896/2**, druh pozemku **zastavěná plocha a nádvoří**, o výměře **589,0 m²**, v k. ú. **Vršovice**, obec **Praha**, o výměře celkem **777,0 m²**, jak jsou vyznačeny na přiloženém snímku pozemkové mapy (dále jen „**předmět nájmu**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha**.
5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem **užívání stavby k bydlení, která stojí na shora uvedených pozemcích**.
6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem **užívání stavby k bydlení, která stojí na shora uvedených pozemcích**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář.
3. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
4. Pronajímatel neposkytuje v souvislosti s nájmem předmětu nájmu nájemci 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 **66.045,00 Kč** (slovy: šedesát šest tisíc čtyřicet pět korun českých) ročně bez DPH.
3. Nájemné je splatné jednou ročně vždy k 31. 3. kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. K nájemnému bude připočtena, plyne-li to z právních předpisů, daň z přidané hodnoty.
5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením v případě, že dojde ke změně obecně závazného právního předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného v místě a čase obvyklé při sjednání nového nájmu obdobné věci. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně, vždy od 1. 1. konkrétního kalendářního roku, a to i v roce za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zapláceno. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.

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 se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. I. odst. 5.
2. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
3. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí. V případě hrozícího nebezpečí se nájemce zavazuje k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
4. Po dobu nájmu provádí nájemce běžnou a ostatní údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady.
5. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
6. 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.
7. Nájemce přijímá písemnosti prostřednictvím datové schránky s identifikátorem **pmc3qq8**. V případě změny v přijímání písemností se nájemce zavazuje písemně oznámit 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 tam, jak je uvedeno v záhlaví této smlouvy.

ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje do 10dnů od uzavření této smlouvy složit na účet číslo **6015-2000733369/0800** jistotu **ve výši ¼ ročního nájemného**. K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena. Žádné jiné příslušenství či jakékoliv jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst dlužné nájemné, náklady na smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a doposavad nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Při skončení nájmu a řádném termínu vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1., nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve do 10dní od skončení nájmu.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu, bude-li v prodlení s placením nájemného více jak 21 dní, částku ve výši odpovídající 10% ročního nájemného.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

3. Při prodlení se zaplacením peněžitého plnění – nájmu, se nájemce zavazuje platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být ukončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků může smlouvu vypovědět písemně i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí **3 měsíce** a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel smí ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné v případě, že nájemce porušuje hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou; odst. 2 tohoto článku platí obdobně.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu,
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe smluvních stran.
5. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými, právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že s cílem předejít jakékoli pochybnosti nad rámcem obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051, § 2223, § 2253, § 2287, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 7let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).

9. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve **3** (třech) stejnopisech, z nichž **1** (jeden) obdrží nájemce a **2** (dva) pronajímatel.
11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Za nájemce:

Za pronajímatele:

 Mgr. Jan **Badinský**
 předseda představenstva

 Bc. Jakub **Brzoň**
 vedoucí odboru majetkoprávního

 Bc. Marcela **Pecková**
 místopředsedkyně představenstva

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

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 10. 10. 2022 do 27. 10. 2022

Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. ... ze dne ...

Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. - ze dne -

Ověřovatel:

SNÍMEK POZEMKOVÉ MAPY

