

Rytířský řád Křižovníků s červenou hvězdou,

se sídlem v Praze 1, Staré Město, Platnéřská 191/4, PSČ 110 00, IČ: 00408026,
 církevní právnická osoba zapsaná v Rejstříku evidovaných právnických osob vedeného
 Ministerstvem kultury ČR, ev. č. 8/2-14/1994,
 číslo účtu: **6719335052/2700**, vedeného u UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
 který zastupuje jako statutární orgán velmistř, Mgr. PharmDr. Josef Šedivý, O.Cr.
 (dále jen „pronajímatel“ nebo „smluvní strana“)

a

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem v Praze 8, Ďáblicích, Květnová 553/52, PSČ 161 00, IČ: 00231266,
 číslo účtu: 501855998/6000, vedeného u PPF banka, a.s.,
 kterou zastupuje jako statutární orgán starosta, Ing. Miloš Růžička
 (dále jen „nájemce“ nebo „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl.
 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“)
 tuto

SMLOUVU O NÁJMU

takto:

Článek I.**Předmět smlouvy**

I.1. Pronajímatel prohlašuje a výpisem z katastru nemovitostí dokládá, že je výlučným
 vlastníkem níže uvedené nemovitosti,

pozemku parc. č. 260/1, zahrada, pozemek patřící do zemědělského půdního fondu,
 zapsaný v katastrálním území Ďáblice, obec Praha, na listu vlastnictví č. 750 v katastru
 nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště
 Praha.

I.2. Předmětem této smlouvy je část výše uvedeného pozemku, o velikosti cca. 511 m²,
 v rozsahu a umístění patrném ze situačního plánu, ve kterém je vyznačen červenou barvou.
 Tento situační plán jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „pozemek“
 nebo „předmět nájmu“).

I.3. Nájemce tímto prohlašuje, že se před podpisem této smlouvy seznámil se stavem pozemku,
 že je ve stavu způsobilém k užívání podle podmínek této smlouvy a že mu jsou známa případná
 omezení užívání pozemku vyplývající ze služebností nebo břemen, které se pozemku dotýkají.
 Pronajímatel tak přenechává předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání a nájemce se
 zavazuje platit za něj pronajímateli sjednané nájemné.

Článek II. Nájemné

II.1. Smluvní strany se dohodly s ohledem na příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů sjednat roční nájemné za pozemek, které má charakter nájemného tržního, a to ve výši **=2.555,00 Kč ročně,** slovy: **=Dva=tisíce=pět=set=padesát=pět=korun=českých=====.**

II.2. Součástí nájemného nejsou úhrady za poskytovaná plnění spojených s užíváním předmětu nájmu nebo s ním související. Taková plnění si je nájemce povinen zajistit sám.

II.3. Roční nájemné je splatné **k 15. dni kalendářního měsíce následujícím po skončení kalendářního roku,** ve kterém trvá nájemní vztah, a to **formou bezhotovostního převodu** na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Na nájemné se pronajímatel zavazuje vystavit fakturu, která bude mít náležitosti daňového dokladu v souladu se zák. č. 235/2004 Sb. v platném znění, o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZDPH“). Pokud faktura nebude mít všechny předepsané náležitosti podle předchozí věty, je nájemce oprávněn vrátit ji pronajímateli k opravě nebo doplnění. Přitom po dobu odstranění těchto vad neběží lhůta pro splatnost faktury. Pokud z této smlouvy nevyplývá něco jiného, smluvní strany se dohodly na **době splatnosti faktury 14 dní.** Dnem zaplacení se rozumí den připsání příslušné částky na bankovním účtu pronajímatele jako přírůstek.

II.4. Smluvní strany se dohodly na **inflační doložce** k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2018, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto **zvýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci písemně nejpozději do 15. března příslušného roku.**

II.5. Vzhledem ke skutečnosti, že pronajímatel je plátcem daně z přidané hodnoty, má se za to, že všechny uvedené ceny jsou bez této daně a ta bude vždy dopočítána ve výši, kterou stanoví příslušný právní předpis. Pokud by právní předpis umožňoval výběr mezi osvobozením plnění od této daně nebo jeho zdanění, má se za to, že toto plnění bude považováno za zdanitelné. Smluvní strany se dohodly, že za den uskutečnění zdanitelného plnění podle ZDPH, se pro účely tohoto smluvního vztahu považuje vždy 1. den příslušného kalendářního měsíce, ve kterém nájemní vztah trvá a za který se účtuje nájemné.

Článek III.

Doba trvání nájmu a podmínky jeho skončení

III.1. Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou s účinností od 01.01.2017.**

III.2. Nájemní vztah, založený touto smlouvou, může zaniknout písemnou výpovědí jedné smluvní strany bez uvedení důvodu, a to **ve výpovědní době 3 měsíců,** která počíná běžet od měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi.

III.3. Nájemní vztah může také zaniknout na základě písemné dohody smluvních stran, případně odstoupením některé smluvní strany od této smlouvy.

III.4. Pokud jedna ze smluvních stran porušuje své povinnosti zvláště závažným způsobem, smluvní strany se dohodly, že tento nájem je možné vypovědět bez výpovědní lhůty. Nájem skončí doručením výpovědi podle ustanovení této smlouvy.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

IV.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu spolu s předávacím protokolem a zavazuje se nájemci umožnit mu jeho řádné užívání.

IV.2. Pronajímatel je dále povinen udržovat na své náklady předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a to po celou dobu trvání nájmu. V případě překážek bránící řádnému užívání je tyto nájemce povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli spolu s výzvou k jejich odstranění a pronajímatel se je zavazuje odstranit s přihlédnutím k jejich charakteru a povaze bez zbytečného odkladu.

IV.3. Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné.

IV.4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně, za úhradu a v rozsahu a za podmínek stanovených obecně závaznými právními předpisy. Nájemce se zavazuje, že pozemek bude užívat výhradně k provozování veřejného dětského hřiště. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu předmět nájmu, a to ani z části podnajmout nebo dát jakýmkoliv způsobem do užívání 3. osobě.

IV.5. Nájemce je povinen odstranit veškeré závady a poškození, které na předmětu nájmu způsobil on sám nebo osoby, kterým vstup do něj umožnil. Pokud se tak nestane, je pronajímatel oprávněn požadovat od nájemce náhradu nákladů, které mu v souvislosti s provedením jejich odstranění vzniknou.

IV.6. Nájemce je povinen nést veškeré náklady spojené s běžnou údržbou, drobnými opravami a nezbytnými opatřeními a úpravami na předmětu nájmu a umožnit pronajímateli jeden den předem ohlášenou kontrolu jeho stavu. Tato kontrola se může uskutečnit v pracovních dnech a za přítomnosti nájemce nebo jím zmocněné osoby. V případě nejvyšší nutnosti má pronajímatel nebo jím zmocněná osoba možnost vstoupit na pozemek i v nepřítomnosti nájemce, o čemž je ale povinen bez zbytečného odkladu nájemce informovat. Pronajímatel ani jím zmocněná osoba nenesou odpovědnost za nemožnost informování nájemce o zamýšleném vstupu na pozemek v případě nejvyšší nutnosti předem.

IV.7. Nájemce se zavazuje, že předmět nájmu bude užívat v souladu s obecně platnými pravidly občanského soužití i veřejného pořádku a nebude svým chováním nebo chováním osob, kterým umožnil přístup na pozemek, rušit ostatní osoby v jeho okolí.

IV.8. Stavební úpravy nebo jiné podstatné změny není nájemce oprávněn provádět. V případě zájmu nebo potřeby jejich provedení si musí vyžádat písemný souhlas pronajímatele, který stanoví, za jakých podmínek bude možné jejich provedení. Platí ale, že to bude vždy na náklad nájemce s tím, že se zavazuje nezvyšovat hodnotu předmětu nájmu a zavazuje se v případě skončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu před jeho prvním užíváním ze strany nájemce, zejména dle druhového určení pozemku.

IV.9. Nájemce se zavazuje písemně oznamovat pronajímateli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav, a to bez zbytečného odkladu. Také se zavazuje, že pronajímateli umožní provedení těchto oprav a dočasně strpí omezení svých práv souvisejících s užíváním předmětu nájmu. Pokud tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která může z takového jednání vzniknout. Škodou v tomto případě je i zhoršení stavu předmětu nájmu z důvodu prodlení s opravami.

IV.10. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat jej v původním stavu, a to nejpozději den následující po dni skončení nájmu. V případě odstoupení od smlouvy je nájemce povinen vyklizený předmět nájmu za shodných podmínek předat nejpozději do 14 dnů následujících po dni doručení odstoupení od smlouvy o nájmu. V případě, že bude nájemce v prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu, a toto prodlení bude

větší než 3 dny, uplatní pronajímatel vůči nájemci smluvní pokutu podle dalších ustanovení této smlouvy.

IV.11. V případě skončení nájmu, pokud nebude předmět nájmu ani přes písemnou výzvu zaslanou pronajímatelem nájemci ve lhůtách stanovených v této smlouvě vyklizen a předán, je pronajímatel oprávněn ke vstupu na pozemek a k jeho vyklizení, kdy se zavazuje věci nacházející se na něm, které nejsou ve vlastnictví pronajímatele, náležitým způsobem uskladnit nebo zabezpečit. To vše na náklady a riziko nájemce.

IV.12. Pronajímatel v případě skončení nájmu uplatní k movitým věcem nájemce, které na předmět nájmu vnesl, k zajištění svých práv, zadržovací právo. Po uplynutí 30 dnů od jeho uplatnění je pronajímatel oprávněn tyto věci zpeněžit, a to jakoukoliv formou. Nájemce výslovně souhlasí s tím, že netrvá na formě zpeněžení formou veřejné dražby.

IV.13. Pronajímatel nenese odpovědnost za případně vzniklou škodu na předmětech, které nájemce vnese na předmět nájmu. Pro krytí rizika případně škody se nájemce zavazuje uzavřít na své náklady pojistnou smlouvu. Nájemce je také povinen uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti rizika případně škody na majetku pronajímatele, který mu dává do nájmu.

IV.14. Porušení výše uvedených povinností ze strany nájemce se pro účely této smlouvy považuje za porušení smluvní povinnosti zvlášť závažným způsobem.

Článek V. Doručování

V.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně, doporučenou listovní zásilkou nebo poštovní zprávou prostřednictvím datové schránky.

V.2. Aniž by tím byly dotčeny další prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:

- 1) při doručování osobně:
 - dnem faktického přijetí oznámení příjemcem; nebo
 - dnem, v němž bylo doručeno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek; nebo
 - dnem, kdy bylo doručováno osobě na příjemcově adrese určené k přebírání listovních zásilek, a tato osoba odmítla listovní zásilku převzít; nebo
 - dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu V.3., písm. a) nebo b) této smlouvy.
- 2) při doručování prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb:
 - dnem předání listovní zásilky příjemci; nebo dnem, kdy příjemce při prvním pokusu o doručení zásilku z jakýchkoli důvodů nepřevzal či odmítl zásilku převzít, a to i přesto, že se v místě doručení nezdržuje, pokud byla na zásilce uvedena adresa pro doručování dle bodu V.3., písm. a) nebo b) této smlouvy.
- 3) při doručování poštovní zprávou prostřednictvím datové schránky:
 - 10. kalendářním dnem následujícím po dni, ve kterém byla poštovní zpráva doručena do datové schránky příjemce nebo dnem přihlášení oprávněné osoby, pokud nastane dříve.

V.3. Ke dni podpisu této smlouvy je:

- a) adresou pro doručování pronajímateli:

Platněská 191/4, Praha 1, Staré Město, PSČ 110 00

- b) adresou pro doručování nájemci:
Květnová 553/52, Praha 8, Ďáblice, PSČ 182 00

V.4. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předá druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami.

Článek VI.

Sankční ujednání

VI.1. Neuhradí-li jedna smluvní strana druhé peněžní plnění včas, je druhá strana oprávněna požadovat zaplacení úroků z prodlení, a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.2. V případě prodlení jedné smluvní strany s nepeněžním plněním je druhá strana oprávněna požadovat smluvní pokutu ve výši =2.000,00 Kč, částka slovy: =Dva=tisíce=, a to za každý započatý den trvání prodlení.

VI.3. Smluvní strany prohlašují, že tato sankční ujednání jsou z jejich strany považována za přiměřená a neodporující dobrým mravům ani ust. § 2239 Občanského zákoníku. Dále tyto sankční ujednání nevylučují případný nárok pronajímatele na náhradu škody nebo vydání bezdůvodného obohacení.

Článek VII.

Závěrečná ustanovení

VII.1. Všechna dřívější ujednání, ať už písemná nebo ústní, mezi smluvními stranami, která se týkají předmětu této smlouvy a nejsou v ní obsažena, zanikají nebo se stávají jejím podpisem neplatnými. Účinností této smlouvy dohodou smluvních stran zaniká nájem předmětu nájmu na základě nájemní smlouvy č. 131N09/01 ze dne 01.10. 2009, kdy práva a povinnosti z této smlouvy přešly na pronajímatele jako nového vlastníka.

VII.2. V ostatních věcech touto smlouvou neupravených se právní vztahy mezi smluvními stranami řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, případně dalšími právními předpisy.

VII.3. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými a očíslovanými dodatky, jinak jsou takové změny neplatné.

VII.4. Pokud by kterékoliv ustanovení této smlouvy bylo shledáno neplatným či nevykonatelným, ostatní ustanovení této smlouvy tím zůstávají nedotčena. Smluvní strany se zavazují tato neplatná ustanovení nahradit bez zbytečného odkladu takovým ustanovením, které bude platné a nejbližší původnímu záměru smluvních stran.

VII.5. Smlouva je vyhotovena ve **3 stejnopisech**, z nichž každý má právní sílu originálu. Pronajímatel obdrží dva podepsané stejnopisy a nájemce jeden. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.

VII.6. Smluvní strany prohlašují, že si text této smlouvy před jeho podpisem přečetly, že mu rozumí, nemají proti němu námitky ani návrhy na jeho změnu nebo doplnění. Dále prohlašují,

že ustanovení této smlouvy obsahují projev jejich vážné, svobodné a určité vůle. Také prohlašují, že při jejím uzavírání nebylo vůči druhé smluvní straně zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení, lehkomyšlnosti a majetkové hodnoty plnění z této smlouvy nejsou vzájemně v hrubém nepoměru. Na důkaz toho připojují své podpisy.

v Praze, dne 12.06. 2017

v Praze, dne 12.06. 2017

.....
Mgr. PharmDr. Josef Šedivý, O.Cr.
velmistr
(*pronajímatel*)

.....
Ing. Miloš Růžička
starosta
(*nájemce*)

Příloha č. 1

Situační plánek

