

Smlouva o nájmu pozemku
uzavřená podle § 2201 a násl. Občanského zákoníku

I. Smluvní strany

Městská část Praha-Ďáblice

se sídlem: Osinalická 1104/13, Praha 8- Ďáblice
zastoupená: starostou Ing. Mgr. Martinem Tumpachem
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha 6, č.ú. 9021-501855998/6000
IČO: 00231266
jako „pronajímatel“

a

Pan

T.J.

dat. nar.:
trvale bytem: xx
č. OP:
jako „nájemce“

II. Předmět smlouvy a účel nájmu

Městská část Praha-Ďáblice, jako pronajímatel, prohlašuje, že na základě zák. č. 172/1991 Sb. a Statutu Hl. m. Prahy /II. část/ vykonává vlastnická práva k nemovitostem – **pozemku parc.č. 1698/2, ul. Řepná**, zapsaným na LV 860 pro katastrální území a obec Ďáblice, vedeném katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek (zahrada) parc. č. 1698/2 v ul. Řepná, Praha-Ďáblice, o výměře 1005 m² vymezené v Příloze č.1.

Nájemce je oprávněn shora uvedený pozemek užívat výhradně **jako zahradu za účelem rekreace**, bez komerčního využití, s podmínkou vjezdu nejvýše dvou vozidel a bez možnosti pobývání, tedy bez umístování vozidel s obytnou funkcí či obdobných zařízení (stany, jurty, karavany). Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce předmět nájmu dále podnajmout. Nájemce je povinen se o předmět nájmu řádně starat, nesmí poškozovat dřeviny kromě dohodnutého odstranění náletových dřevin. Nájemce není oprávněn budovat terénní úpravy, přístřešky, sklady, nádrže, ani na pozemku parkovat vozidla, přívěsy či jakékoliv materiály přímo nesouvisející s využitím pozemku.

Nájemce je oprávněn na pozemku umístit dočasnou stavbu, určenou k rekreaci a uskladnění pracovního nářadí.

Nájemce je oprávněn vybudovat na pronajatém pozemku oplocení v rozsahu, způsobem a v hodnotě uvedené v Příloze č. 2 a zejména odborně a dle norem; jedná se o oplocení lesnickým pletivem LIGHT 1800/20/150 povrchové úpravy pozinkování.; sloupky pro oplocení kulatého průměru 48 mm, které budou kotveny za pomoci zemních vrutů; celková délka oplocení cca 135,67-4 (1x brána) -1 (1x branka) = 131,67m; rozteč sloupků 3 m. Toto ujednání platí jen za podmínky, že oplocení bude vybudováno do 8 měsíců od účinnosti této smlouvy.

Oplocení bude vybudováno na hranici pozemku. Není-li hranice zcela nepochybná, nájemce vlastním nákladem zajistí zaměření hranice předmětu nájmu.

Nájemce je povinen zajistit předchozí písemné souhlasy vlastníků pozemku, na kterém mají vést vchody či vjezdy budovaného oplocení.

Ke dni dokončení oplocení je nájemce povinen vyzvat pronajímatele k převzetí, resp. k potvrzení dokončení oplocení. Nájemce přitom předloží potvrzení o dokončení oplocení, zejména dokumenty, že byly splněny veřejnoprávní požadavky dle stavebního a vodoprávního zákona, případná povolení k budování oplocení.

Oplocení se stává majetkem pronajímatele, a to okamžikem jeho dokončení, přičemž po dobu trvání nájmu je nájemce povinen oplocení udržovat v řádném stavu.

Nájemce je oprávněn a pronajímatel s tím souhlasí, že cena za vybudované oplocení bude započtena oproti nájemnému dle čl. III této smlouvy; nájemné připadající na období, které není kryto započtením, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli v souladu s čl. III. Nebude-li oplocení vybudováno v souladu s právními předpisy nebo nebude-li k němu předložena potřebná dokumentace, není nájemce oprávněn nájemné započíst a je povinen ho uhradit v souladu s čl. III. bez ohledu na to, co bylo vybudováno.

III. Doba nájmu

Nájem se uzavírá na dobu určitou, a to 5 let, od 1. 4. 2024 do 31. 3. 2029 s možným prodloužením nájemní smlouvy. Nájemce má přednostní právo na pronájem pozemku pro další období.

Nájemní smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran s dvouměsíční výpovědní dobou, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď lze doručit i na email smluvních stran.

V případě předčasného skončení nájmu z důvodu, který bude mít původ na straně nájemce, strany sjednávají, že nájemce nebude mít nárok na doplatek za případné zhodnocení pozemku vybudováním oplocení.

V případě předčasného skončení nájmu z důvodu, který bude mít původ na straně pronajímatele, strany sjednávají, že nájemce bude mít nárok na vyplacení poměrné částky za zhodnocení pozemku vybudováním oplocení.

IV. Nájemné a jeho úhrada

Nájemné je stanoveno ve **výši 30,- Kč/m²/rok, což činí 30.150,- Kč za rok.**

Nájemné za každý rok je splatné dopředu k 1. 4. běžného roku počínaje rokem, za který nájemné není kryto započtením v souladu s čl. II. této smlouvy. Nebude-li oplocení vybudováno ve lhůtě uvedené v čl. II. (8 měsíců), je nájemce povinen zaplatit nájemné od účinnosti smlouvy; nájemné za rok 2024 je v tomto případě nájemce povinen zaplatit spolu s nájemným za rok 2024 (k 1. 4. 2025).

Strany se dohodly, že pronajímatel je v době trvání nájmu vždy k 1. dubnu příslušného roku, počínaje 1. dubnem 2025, 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 nájemci písemně oznámit do konce března příslušného roku, jinak toto právo zaniká. V následujícím roce se zvýšení nájemného stanoví od výše nájemného stanoveného v předchozím roce. Případný doplatek na již uhrazeném či započteném nájemném bude vyúčtován v oznámení nájemci a nájemce je povinen ho dodatečně, nejpozději do 1 měsíce od oznámení vyúčtování uhradit.

V. Další ujednání

Nájemce se zavazuje:

- užívat pozemek v souladu s jeho určením a udržovat ho ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu (zahradka za účelem rekreace),
- užívat pozemek v souladu s právními předpisy,
- dodržovat platné bezpečnostní, hygienické, provozně technické předpisy a předpisy o požární ochraně,
- neznečišťovat pozemek a zachovávat ho ve stavu, v jakém je převzal, což přiměřeně platí také pro bezprostřední okolí.

Pronajímatel se zavazuje uhradit nájemci náklady vzniklé s prvotní úpravou pozemku, aby mohl být užíván ke sjednanému účelu; tyto náklady lze rovněž započíst na nájemné dle čl. III. této smlouvy.

Stavební úpravy podstatně měnící pozemek smí nájemce provádět jen s písemným souhlasem pronajímatele.

Nájemce je oprávněn vybudovat na pozemku suché WC a je povinen jej ke skončení nájmu odklidit a pozemek uvést do původního stavu.

Po skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat pronajímateli ve stavu běžného opotřebení, vyklizený od všech zařízení a vybavení nájemce, nedohodnou-li se strany jinak. Vybudované oplocení zůstává součástí pozemku a ve vlastnictví pronajímatele.

VI. Doložka platnosti právního úkonu dle zákona o hl. m. Praze

Pronajímatel prohlašuje, že na jeho straně byly splněny všechny podmínky pro sjednání nájemní smlouvy k předmětné části pozemku, zejména byl zveřejněn záměr nájmu ve smyslu ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění p. p., a že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha Ďáblice dne . 3. 2024.

Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění p. p., a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.

VII. Závěrečná ustanovení

Závazky vzniklé na základě této nájemní smlouvy mezi dvěma smluvními stranami přecházejí i na jakékoliv právní nástupce podepsaných smluvních stran.

Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem a povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné mu z jeho úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s majetkem směrem k veřejnosti.

Nájemce tímto uděluje pronajímateli souhlas se zpracováním osobních údajů Nájemce v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce tímto také výslovně uděluje pronajímateli souhlas se zpřístupněním a zveřejněním této Smlouvy, jakož i všech právních jednání a okolností souvisejících s touto Smlouvou.

Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážně míněné a svobodné vůle. Na důkaz uvedených skutečností připojují vlastnoruční podpisy své, svých oprávněných osob či zástupců.

Tato smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** stejnopisech, z nichž pronajímatel i nájemce obdrží dva stejnopisy.

Tuto smlouvu je možné změnit či doplnit pouze písemnými číslovanými dodatky odsouhlasenými oběma smluvními stranami.

Příloha č.1 - Pozemek (zahradka) parc. č. 1698/2 v ul. Řepná, Praha-Ďáblice, o výměře 1005 m² vymezené – výpis z KN

Příloha č. 2 - Rozsah, způsob a hodnota oplocení

V Praze dne:

pronajímatel

nájemce