

Městská část Praha 19

se sídlem : Semilská 43/1, 197 00, Praha 9 – Kbely
IČ : 00231304
zastoupena : starostou Pavlem Žďárským
bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s. Praha 9

dále také jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

dále také jako „nájemce“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

n á j e m n í s m l o u v u

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

dle usnesení z 94. zasedání Rady městské části Praha 19 konané dne 26.3.2025, usnesením č. 995/25/OMIBNH

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 176, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 20 m², k.ú. Kbely, obec Praha, zapsaného na LV 1154 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha. Výše specifikovaná nemovitost bude dále v této smlouvě označována jako „**Nemovitost**“.
2. Statutem hl. m. Prahy byla Nemovitost svěřena pronajímateli, který je oprávněn tuto nájemní smlouvu uzavřít.
3. Nájemce je ode dne 23.1.2025 vlastníkem stavby spojené se zemí pevným základem zřízené na předmětné Nemovitosti, která je zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, jako budova bez č.p./č. e. – garáž na pozemku parc. č. 176 v k. ú. Kbely, obec Praha (dále jen „**Stavba**“).

II.

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu je Nemovitost, (dále také „**Předmět nájmu**“).
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává nájemci Předmět nájmu za účelem užívání, tj. umístění **Stavby** na předmětu nájmu, když stavba slouží ke garážování osobního vozidla a nájemce předmět nájmu do svého nájmu za tímto účelem přejímá.
3. Nájemce prohlašuje, že je dostatečně seznámen se stavem Nemovitosti včetně jejích součástí a příslušenství a v tomto stavu ji od pronajímatele do svého užívání přebírá.

III.

Doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá Předmět nájmu specifikovaný v čl. II. této nájemní smlouvy na dobu neurčitou ode dne 1.4.2025 s tím, že dle této nájemní smlouvy bude postupováno i za období ode dne 23.1.2025 do dne 31.3.2025.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do užívání Předmět nájmu, který bude nájemce užívat výlučně k výše uvedenému účelu, za nájemné ve výši 120 Kč/m²/rok, to je za 20 m² **nájemné ve výši 2.400 Kč (slovy Dva tisíce čtyři sta korun českých) ročně.**
2. Nájemce se zavazuje počínaje dnem 1.4.2025 platit nájemné vždy předem nejpozději do 30.4. kalendářního roku, za který se nájemné hradí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na účet, který mu pronajímatel písemně oznámí. **Nájemné na rok 2025, tj. včetně období užívání ode dne 23.1.2025 do dne 31.3.2025 ve smyslu čl. II. této smlouvy, činí tedy dle přiloženého evidenčního listu 2.249 Kč (slovy Dva tisíce dvě stě čtyřicet devět korun českých).** V případě prodloužení s placením nájemného zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.
3. Výše nájemného byla stanovena dohodou, přičemž pronajímatel je oprávněn každý následující rok upravit vždy nejpozději do 30.4. běžného roku písemným výměrem výši nájemného o částku, jejíž výši stanoví rada Městské části Praha 19 s přihlédnutím k roční míře inflace, oficiálně vykázané za předchozí běžný rok ČSÚ, a to vždy s účinností od 1.1. běžného roku. Doplatek mezi původní výší nájemného a nájemného zvýšeného je splatný do 15 dnů ode dne doručení tohoto výměru.

V.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv, spojených s nájmem Předmětu nájmu.
2. Smluvní strany konstatují, že nájemce Předmět nájmu již užívá a Předmět nájmu je tak nájemci dobře znám.

VI.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce přejímá Předmět nájmu do užívání v tom stavu, v jakém je v době podpisu této smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výlučně ke sjednanému účelu uvedenému v čl. II. odst. 2 této smlouvy a v souladu s příslušnými předpisy zejména bezpečnostními a hygienickými, když není oprávněn měnit účel užívání, provádět změny na Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a zřizovat nebo převádět právo

užívání na další subjekty. Jakékoliv změny užívání musí být předem písemně dohodnuty s pronajímatelem.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat plochu vymezenou k pronájmu a dbát, aby nedocházelo k jejímu porušování, rozšiřování nebo posunování.
4. Uplatní-li si třetí osoba jakékoliv právo k Předmětu nájmu nebo bude-li nájemce rušen v užívání Předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, nájemce písemně oznámí tuto skutečnost pronajímateli bez zbytečného odkladu.
5. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli veškeré škody způsobené na Předmětu nájmu během doby jeho užívání, event. i třetím osobám, pokud jim v této souvislosti vznikla škoda na jejich majetku.
6. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností uvedených v článku VI. odst. 2 a 3 této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každé porušení své povinnosti a v případě provedení změny na Předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele, také neprodleně uvést Předmět nájmu do původního stavu. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.

VII. Skončení nájmu

1. Nájem lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran, nebo písemnou výpovědí zaslanou druhé smluvní straně.
2. Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počíná běžet 1. dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že nájemce hrubým způsobem nebo opakovaně porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou, zejména nezaplatí-li nájemné či navýšení nájemného dle čl. IV., odst. 3 této smlouvy do jejich splatnosti a ani po jejich splatnosti v dodatečně poskytnuté lhůtě 15 dní od doručení výzvy k úhradě i přes to, že ho pronajímatel na tuto skutečnost písemně upozornil a poskytl k úhradě předmětnou dodatečnou 15 denní lhůtu, nebo užívá-li Předmět nájmu takovým způsobem, že hrozí jeho poškození nebo jiné znehodnocení. V tomto případě musí být ve výpovědi výpovědní důvod uveden.
4. Smluvní strany se s ohledem na ustanovení § 2009 odst. 2 citovaného zákona dohodly, že nájem zaniká k okamžiku, kdy nájemce přestane být vlastníkem Stavby, když nájemce je povinen pronajímateli Stavbu ve smyslu příslušných ustanovení cit. zákona nabídnout k přednostnímu prodeji (zákonné předkupní právo pronajímatele jako vlastníka pozemku, na kterém je Stavba umístěna) a pokud pronajímatel nabídku odmítne, je nájemce povinen pronajímatele písemně obratem informovat o uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva ke Stavbě a dále o podání návrhu na vklad k tomuto převodu. Nájemce je povinen zavázat případného nového vlastníka Stavby ve smlouvě o převodu vlastnického práva povinností uzavřít nájemní smlouvu s pronajímatelem, jejímž předmětem bude pronájem Nemovitosti.

5. Nájemce bere na vědomí, že s ohledem na možnost budoucích územně stavebních změn v dané lokalitě je pravděpodobné, že v budoucnu Městská část Praha 19 nebude uzavírat/prodlužovat nájemní smlouvy obecních pozemků nebo jejich částí a ke dni skončení nájmu pozemků budou nájemci/vlastníci garáží povinni předmětné stavby z pronajatých pozemků na své náklady odstranit.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými obecně právními předpisy.
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými a očíslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Nájemce dává tímto svůj výslovný souhlas k tomu, aby v případě, že bude pronajímateli dlužit jakoukoliv finanční částku, pronajímatel mohl zveřejnit jméno, příjmení a ostatní identifikační údaje nájemce s uvedením výše jeho dluhu a důvodu dluhu.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že po přečtení smlouvy souhlasí s jejím obsahem a že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 1 podepsané vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami.

Příloha: evidenční list

31-03-2025

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Městská část Praha 19
Pavel Žďárský, starosta

Městská část Praha 19, Semilská 43/1, PSČ 197 00 Praha 9 - Kbely

Pracoviště: Semilská 43/1, PSČ 197 00 Praha 9 - Kbely

Evidenční list - nájemník

Vlastník domu: Městská část Praha 19

Semilská 43/1

197 00 Praha 9 - Kbely

IČO: 231304

DIČ: CZ00231304

Bank.spojení: 9021-2000932309/0800

nájemník: [REDACTED]

Místnost	Označení	Celk.pl.	Podl.pl.	Koef.	Vytápěná pl.	Zapo.pl.
Pozemek		20,00	0,00	1,00	0,00	20,00
Celkem		20,00	0,00		0,00	20,00

Počet osob pro služby: 1

Období: 04/2025 roční	Dat.spl.: 30.04.2025	Úhrada: převodem	Var.sym. 31113181
Typ položky	Typ saz.	Sazba	Celkem
nájem pozemky	DOH	2 249,00	2 249,00
Celkem předepsáno			2 249,00

Datum zpracování: 28.03.2025

[REDACTED]
Městská část Praha 19
správce
Leiblová Kamila



