

Městská část Praha – Čakovice, IČ 00231291, DIČ CZ00231291, se sídlem nám. 25. března 121/1, 196 00, Praha 9 – Čakovice, zastoupena starostou Ing. Jiřím Vintiškou a 1. zástupcem starosty Ing. Alexanderem Lochmanem, Ph.D., č. ú. 9021-2000922389/0800, Česká spořitelna, a.s.

dále jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

....., nar., bytem

dále jako „nájemce“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě schválení Radou Městské části Praha – Čakovice usnesením č. USN RM ze dne

smlouvu o nájmu pozemku

I.

1. Obec hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. o celkové výměře m², v obci Praha, k. ú. Čakovice, když tato nemovitost byla Statutem hlavního města Prahy svěřena pronajímateli, který je tedy oprávněn uzavřít tuto smlouvu.
2. Na výše uvedeném pozemku parc. č. obec Praha, k. ú. Čakovice o velikosti m² je postavena garáž č., která je ve vlastnictví nájemce.
3. Umístění výše uvedené garáže na shora uvedeném pozemku je vyznačeno červenou barvou na plánu, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II.

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část pozemku uvedenou v čl. I odst. 2 této smlouvy, vyznačenou červenou barvou na plánu, který jako příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy, a nájemce tuto předmětnou část pozemku do svého nájmu na základě této smlouvy přejímají.
2. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu stav pronajímaného pozemku uvedeného v čl. I odst. 2 této smlouvy znám, tj. je mu známo, že předmětný pozemek se nachází v řádném stavu.

III.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Výpovědní lhůta počíná běžet 1. den v měsíci, který následuje po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Nájemce bere na vědomí, že uvedený pozemek je podle územního plánu určen v budoucnosti k jinému účelu.

IV.

1. Nájemce je povinen dle usnesení rady MČ Praha Čakovice, č. USN RM 475/2015 ze dne 5.10.2015, platit nájemné ve výši 85 Kč/m²/rok do doby, než bude orgánem Městské části Praha – Čakovice rozhodnuto o nové ceně nájemného. Nájemce je povinen respektovat jednostranné zvýšení nájemného pronajímatelem za podmínky, že zvýšené nájemné bude odpovídat nájemnému obvyklému v daném místě a čase. Novou výši takto stanoveného nájemného je nájemce povinen hradit od 1. dne měsíce následujícího po doručení oznámení o nové výši nájemného.
2. Nájemné, vztahující se k výše uvedenému pozemku, činí Kč ročně, plus DPH ve výši 21 %, tj. celkem **Kč**.
3. Dojde-li v průběhu nájmu ke změně zákonné sazby DPH, bude výše nájmu automaticky upravena podle platné sazby DPH. Uvedená částka je splatná vždy do konce března běžného roku, a to doručením pronajímateli.
4. Nájemce je oprávněn volit způsob uhrazení nájmu, tj. zaplacením na účet pronajímatele č. ú. **9021-2000922389/0800**, VS: **010100** (číslo garáže), SS: **3115** nebo uhrazením do pokladny Úřadu městské části Praha – Čakovice či poštovní poukázkou.

V.

1. Nebude-li nájemné hrazeno včas a v plné výši, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 10 % nájemného za každý měsíc prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody. Nezplatí-li nájemce nájem ani přes upomínku do splatnosti dalšího nájemného, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

VI.

1. Smluvní strany konstatují, že mezi základní povinnosti pronajímatele jako veřejnoprávní korporace je péče o všestranný rozvoj území Městské části Praha – Čakovice dle § 2 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, když do tohoto rozvoje patří i snaha zabezpečit, aby stavby na území městské části, a to zejména stavby nacházející se na pozemcích ve vlastnictví Hl. m. Prahy, svěřená správa Městské části Praha – Čakovice, byly v řádném stavu. S ohledem na tuto skutečnost se smluvní strany dohodly, že nájemce je povinen udržovat předmětnou stavbu garáže v řádném stavu a v případě jakýchkoliv vad i poškození je povinen uvést stav do původního řádného stavu. Nájemce tento závazek činí dobrovolně a zavazuje se jej po dobu platnosti této smlouvy dodržovat, a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 100 Kč za každý započatý den prodlení, kdy předmětná stavba garáže není udržována v řádném stavu, když nárok na smluvní pokutu je po uplynutí 10 dnů ode dne, kdy pronajímatel nájemce na špatný stav garáže upozorní. Za porušení povinnosti udržovat stavbu garáže v řádném stavu se považuje např. umístění graffiti či jakéhokoliv jiného výtvarného projevu jakékoliv velikosti na předmětné stavbě, opadaná omítka, rozbité části apod.
2. Nájemce je povinen při prodeji své garáže postupovat dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku a písemně nabídnout Městské části Praha – Čakovice v rámci předkupního práva tuto garáž k odkupu pod sankcí smluvní pokuty ve výši částky, za kterou předmětnou stavbu následně prodá.

3. Pokud pronajímatel nevyužije předkupního práva, je nájemce povinen nového vlastníka předmětné stavby garáže upozornit na všechny skutečnosti uvedené v této nájemní smlouvě a na skutečnost, že s novým nájemcem bude uzavřena nájemní smlouva s právy a povinnostmi uvedenými v této nájemní smlouvě. Pokud nájemce tuto povinnost poruší, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši částky, za kterou předmětnou stavbu následně prodá, resp. za kterou ji prodal.
4. Smluvní strany konstatují, že výše smluvních pokut je výší zcela přiměřenou, když uhrazením smluvní pokuty nezaniká právo pronajímatele požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.
5. Smluvní strany se dohodly, že po skončení nájmu nájemce na vlastní náklady odstraní z výše uvedeného pozemku předmětnou stavbu garáže, a to nejpozději do 90 dnů s tím, že pokud tak nájemce neučiní, je oprávněn tak učinit pronajímatel na náklady nájemce. Nájemce není oprávněn u pronajímatele v souvislosti s odstraněním garáží požadovat jakákoli plnění. Současně nájemce zmocňuje pronajímatele k zastupování v řízení o odstranění stavby.

VII.

1. Není-li mezi stranami dohodnuto jinak, řídí se smluvní vztahy občanským zákoníkem.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 podepsaná vyhotovení a nájemce 1 podepsané vyhotovení. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech účastníků.

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,
potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání Městské části**

Praha – Čakovice

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada Městské části Praha – Čakovice

Datum jednání a číslo usnesení: č. USN RMČ

Příloha č. 1: umístění výše uvedené garáže

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Městská část Praha – Čakovice
Ing. Jiří Vintiška, starosta
pronajímatel

.....
nájemce

Městská část Praha – Čakovice
Ing., Alexander Lochman, Ph.D.,
1. zástupce starosty
pronajímatel