

100308

## SMLOUVU O NÁJMU POZEMKŮ

uzavřena níže uvedeného dne a roku ve smyslu § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění

mezi

Pronajímateli:

Podíl:

- |  |     |
|--|-----|
| 1. Helena Málková, r.č. 335612/105, bytem Rembrandtova 2185/4, 100 00 Praha 10 | 1/2 |
| 2. Božena Hodná, r.č. 225612/099, bytem Jaromírova 21/33, 128 00 Praha 2       | 1/2 |
- (dále jen „pronajímatelé“)

a

Nájemcem:

**Společenství Na Louži 1310, K Louži 1311, Praha 10**, IČ: 28875419  
se sídlem Na Louži 1310/6, 101 00 Praha 10 - Vršovice  
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl S,  
vločka 10141, jednající předsedou výboru paní Boženou Pochovou a místopředsedou výboru panem  
Michalem Ottou  
(dále jen „nájemce“)

### Čl. I Předmět nájmu

1. Pronajímatelé jsou ideálními spoluvlastníky (každý v rozsahu 1/2) pozemků p.č. 2168/5 o výměře 191 m<sup>2</sup> - ostatní plocha, p.č. 2168/7 o výměře 80 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří a parc. č. 2168/8 o výměře 48 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1083, pro k.ú. Vršovice, obec Praha, vedeného u katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vše vyznačeno na přiložené kopii katastrální mapy - Příloha č. 1.
2. Nájemce je vlastníkem bytových domů č. p. 1310 a 1311 v k.ú. Vršovice, postavených na pozemcích parc.č. 2168/7 a 2178/8 v k.ú. Vršovice. Pozemek parc.č. 2168/5 v k.ú. Vršovice tvoří s oběma domy jeden stavebně technický funkční celek.

### Čl. II Účel nájmu

Pronajímatelé přenechávají nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 1 této smlouvy za účelem užívání pod zástavbou obytnými domy včetně užívání vnitřního traktu (tj. pozemek p.č. 2168/5) za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce tyto pozemky od pronajímatelů k uvedenému účelu do nájmu přijímá a zavazuje se hradit sjednané nájemné.

### Čl. III Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá platnosti a účinnosti dne 1. 4. 2010.

### Čl. IV Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímatelům za nájem předmětných pozemků specifikovaných v článku I, odst. 1 této smlouvy dohodnuté nájemné ve výši **85,-Kč za 1m2 ročně**. Celková výše nájemného za předmětné pozemky (celkem 319m2) je ročně **27.115,-Kč** (slovy dvacetsedmtisícjedenstopatnáct korun českých) (*dále jen „nájemné“*). Nájemné je stanoveno výměrem MF ČR, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Nájem je dle § 56 odst. 4 zákona o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen.

2. Nájemce se zavazuje hradit nájemné předem ve výši sjednané v čl. IV. odst. 1 této smlouvy v následujících termínech:

- I. Q - platba do 31.1. kalendářního roku za který je nájemné hrazeno ve výši 6778,-Kč
- II. Q - platba do 30.4. kalendářního roku za který je nájemné hrazeno ve výši 6778,-Kč
- III. Q - platba do 31.7. kalendářního roku za který je nájemné hrazeno ve výši 6778,-Kč
- IV. Q - platba do 31.10. kalendářního roku za který je nájemné hrazeno ve výši 6781,-Kč

3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné ve výši uvedené v čl. IV odst. 1. této smlouvy a způsobem uvedeným čl. IV odst. 2. této smlouvy, a to převodem na níže uvedené bankovní účty pronajímatelů, a to každému z pronajímatelů ve výši jedné poloviny z částek uvedených v čl. IV odst. 2. této smlouvy.

#### Čísla bankovních účtů pronajímatelů:

Pronajímatel č.1. – **Helena Málková, č.ú. 886088143/0800**, vedený u České spořitelny pro Prahu 10.  
Pronajímatel č.2. – **Božena Hrodná, č.ú. 292349/0800**, vedený u České spořitelny pro Prahu 2.

4. První nájemné je splatné ke dni 30. 4. 2010.

5. Dojde-li v době platnosti této smlouvy na území České republiky ke **změně měnové jednotky**, bude výše nájmu přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (podle kurzu ČNB).

6. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude tato smlouva uzavřena nebo ukončena v průběhu kalendářního roku, bude roční nájemné přiměřeně zkráceno a první platba proběhne v nejbližším následujícím termínu uvedeném v čl. IV odst. 2. této smlouvy.

7. Pronajímatelé a nájemce se dohodli, že **při změně cenového předpisu** týkajícího se nájemného se automaticky mění výše nájemného sjednaná touto smlouvou. Případnou změnu cenového předpisu a novou kalkulaci nájemného dle této smlouvy oznámí pronajímatelé písemně nájemci. V případě, že nájemce nezaplatí takto změněné nájemné do 3 měsíců po nejbližším termínu splatnosti nájemného, jsou pronajímatelé oprávněni tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI odst. 2 této smlouvy.

**Čl. V.**  
**Závazková část**

1. Nájemce se po celou dobu trvání této smlouvy zavazuje udržovat pozemky uvedené v čl. I. této smlouvy ve stavu, v jakém je převzal od předchozího nájemce. Nájemce se zavazuje udržovat ve vnitřním traktu domů (pozemek p.č. 2168/5) a jeho bezprostředním okolí pořádek, udržovat chodníky na tomto pozemku v řádném stavu, odklízet sněh a nepořádek podle potřeby a dodržovat platné právní předpisy, zejména předpisy o bezpečnosti a zdraví a předpisy o požární ochraně.

2. Smluvní strany se dohodly, že je nájemce oprávněn využít plochu pozemků uvedených v čl. I. této smlouvy pro **krátkodobé uskladnění** stavebního materiálu, nutnému pojezdu stavební techniky, dopravy v klidu stavební techniky a pohybu osob. Vše v souvislosti s nezbytnou činností jejímž účelem bude údržba nebo rekonstrukce bytového domu č. p. 1310 a 1311. Využití pozemků uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy shora uvedenými činnostmi se nepovažuje za porušení smlouvy. K těmto činnostem ve shora popsaném rozsahu dávají pronajímatelé podpisem této smlouvy svůj souhlas. Nájemce se zavazuje odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil touto svou činností a nahradit pronajímatelům případnou způsobenou škodu, která touto činností vznikne na předmětu nájmu. Nájemce je povinen oznámit pronajímatelům předem rozsah akce a dobu, na jakou je plánována a též předložit souhlas odboru životního prostředí a památkové péče Úřadu Městské části Praha 10.

3. Bez souhlasu pronajímatelů a příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny.

4. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů vlastníků více než 1/2 pozemků oprávněn přenechat pozemky ani jejich části do podnájmu třetím osobám. Za podnájmem třetím osobám se nepovažují činnosti popsané v ustanovení čl. V odst. 2 této smlouvy.

5. Nájemce se zavazuje počínat si tak, aby při předmětných užívání pozemků nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku, přírodě, či na životním prostředí. Zejména se zavazuje na své náklady provádět běžnou údržbu předmětných pozemků (zejména pozemku p.č. 2168/5 v k.ú. Vršovice), včetně oprav a péče o zeleň.

6. Nájemce je povinen udržovat na předmětných pozemcích čistotu v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění.

7. V rámci základní údržby je nájemce povinen na pozemku p.č. 2168/5 v k.ú. Vršovice provádět min. 2 seče trávníku ročně - dle klimatických podmínek, podzimní vyhrabávání listí, pravidelné odstraňování odpadků, v případě keřových skupin provádět výchovný řez podle druhových nároků. Při řezu dřevin je nutno dbát na druhové zvláštnosti tak, aby nedošlo k poškození dřevin dle § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny a § 8 odst. 1 vyhlášky MŽP č. 395/1992 v platném znění.

8. V případě, že nájemce bude chtít na předmětných pozemcích (parc.č. 2168/5 v k.ú. Vršovice) pokácet dřevinu, je povinen požádat odd. státní správy odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 10 o povolení ke kácení a tuto žádost doložit souhlasem pronajímatelů.

9. Pronajímatelé i nájemci jsou povinni se ve lhůtě do 10 dnů vzájemně písemně informovat o právních a i jiných skutečnostech, které mají vliv na výkon práv nájemce, souvisejících s pronájmem nemovitostí uvedených v čl. I. této smlouvy, nebo s nimi jinak souvisejí (zejm. změnu adresy pro doručování, změnu názvu právnické osoby, změnu ve statutárním orgánu nájemce apod.).

10. Nájemce je povinen na žádost pronajímatelů umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s touto smlouvou.

#### **Čl. VI. Výpověď smlouvy**

1. Pronajímatelé i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. V případě výpovědi ze strany nájemce, bude dnem doručení výpovědi den, kdy bude výpověď doručena oběma pronajímatelům. V případě výpovědi ze strany pronajímatelů je k platnosti výpovědi nezbytný souhlas pronajímatelů vlastnicích více než jednu polovinu pozemků.

2. Pronajímatelé jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li do tří měsíců od termínu splatnosti změněného nájemného dle čl. IV odst. 7 k jeho zaplacení nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy a nesjedná nápravu do 30 dnů od písemného upozornění kteréhokoliv z pronajímatelů.

#### **Čl. VII Smluvní pokuty**

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímatelům tyto smluvní pokuty:

a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu jednorázově smluvní pokuta ve výši 1000,- Kč (slovy: jedentisíc).

b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá předmět nájmu pronajímatelům ve stanovené lhůtě, je povinen pronajímatelům uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2000,- Kč (slovy: dvatisíce).

c) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímatelům smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři stá).

d) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou jednorázovou smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pětset).

2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatelů na náhradu škody vůči nájemci.

#### **Čl. VIII Závěrečná ustanovení**

1. Vztahy mezi pronajímateli a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků, nebo formou písemných oznámení pronajímatelů o změně cenového předpisu týkajícího se nájemného k této smlouvě.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech a jedné přílohy, z nichž po jednom stejnopise obdrží každý z pronajímatelů a po dvou stejnopisech obdrží nájemce.

4. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu řádně přečetli, že je jim srozumitelná, a že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, a nebyla ujednána v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, a jsou si vědomi právních důsledků vyplývajících z této smlouvy, a na důkaz této skutečnosti připojují své vlastnoruční podpisy.

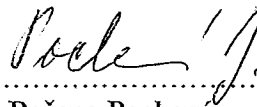
V Praze dne 8. března 2010

Za pronajímatele :

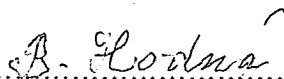


**Helena Málková**  
pronajímatel č. 1

Za nájemce :



**Božena Pochová**  
předsedkyně výboru nájemce



**Božena Hodná**  
pronajímatel č. 2



**Michal Otta**  
místopředseda výboru nájemce

