

A/17/2015/Sc

Nájemní smlouva

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2/2, Praha 1-Staré Město, 110 01
IČ: 00064581, DIČ : CZ00064581

svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce:

Městská část Praha-Klánovice

se sídlem U Besedy 300, Praha 9 – Klánovice, 190 14
IČ: 00240281

jednající starostou Ing. Karlem Horníčkem
bankovní spojení [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné,

a

CARAGANA s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddílu C, vložce č. 104382
se sídlem: Kloboučnická 13/1425, Praha 4 - Nusle
IČ: 27206050
DIČ: CZ27206050

jednající jednatelem společnosti panem Stepanem Chuley a jednatečkou společnosti p. Tatyany Chuley

jako nájemce, na straně druhé,

uzavřeli níže uvedeného dne

n á j e m n í s m l o u v u

I.

Vlastnictví pronajímatele

Pronajímatel má ve svěřené správě pozemek par. č. 19 o celkové výměře 840m², druh pozemku ostatní plocha, zp. Využití: sportoviště a rekreační plocha v obci Praha, katastrální území Klánovice. Vlastnické právo je zapsáno na listu vlastnictví č. 914 pro obec Praha, katastrální území Klánovice u katastrálního pracoviště Praha, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha-Klánovice, U Besedy 300, 19014 Praha 9.

Výpis z katastru nemovitostí, kde je pozemek zapsán, tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II. Předmět nájmu

Pronajímatel na základě této smlouvy přenechává za podmínek stanovených touto smlouvou nájemci do nájmu pozemek par.č.19 o výměře 840 m².

III. Účel nájmu

1. Pozemek, který je jako předmět nájmu specifikovaný v čl. II. smlouvy, se nájemce zavazuje užívat v rámci své podnikatelské činnosti k provozování zahradnictví.
2. Nájemce se zavazuje udržovat na pronajatém pozemku pořádek.
3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného pozemku a v tomto stavu jej přebírá.
4. Účel nájmu lze měnit pouze po předchozím písemném souhlasu.

IV. Doba trvání nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let s účinností ode dne 1. března 2015 s výpovědní lhůtou 6 měsíců.

1. Nájem končí:
 - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí jedné smluvní strany před uplynutím doby nájmu z důvodů taxativně vymezených v této smlouvě
 - d) písemnou výpovědí kterékoliv smluvní strany bez udání důvodu
2. Pronajímatel může smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, z následujících důvodů:
 - a) nájemce užívá pozemek v rozporu s podmínkami sjednanými v této smlouvě a přes písemnou výzvu nesjedná do jednoho měsíce nápravu,
 - b) nájemce je více než o tři měsíce v prodlení s placením nájemného a dlužné nájemné neuhradí ani po zaslání písemné výzvy v dodatečné lhůtě jednoho měsíce od doručení této výzvy,
 - c) nájemce, popř. jeho zaměstnanci porušují hrubým způsobem i přes písemné upozornění klid nebo pořádek.
3. Nájemce může smlouvu vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně, z následujících důvodů:
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si pozemek pronajal,
 - b) pozemek nebo jeho část se bez zavinění nájemce stala nezpůsobilá ke smluvenému způsobu užívání,

- c) pronajímatel hrubým způsobem poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušeně užívat pozemek, který je předmětem nájmu.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu jen v rozsahu a k účelu podle této smlouvy a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmětný prostor do podnájmu ani jiného způsobu užívání třetím osobám.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a na předmětu nájmu zajišťovat na své náklady úklid a pořádek.
4. Veškeré plánované stavby a konstrukce na pronajímaném pozemku budou předem odsouhlaseny ze strany pronajímatele.

VII.

Výše nájmu, splatnost a způsob jeho placení

1. Celková výše nájemného za nájem pozemku /dále jen nájemné / činí po vzájemné dohodě obou stran 7.000,-Kč/měsíc.
2. Nájemné je hrazeno měsíčně. Nájemce je povinen platit dohodnuté nájemné pronajímateli vždy předem, do pátého dne daného měsíce, na který je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemné může být ročně zvyšováno o tolik procent, kolik bude činit míra inflace, která se zjišťuje ze statistického programu Českého statistického úřadu, počínaje rokem 2016 a dále, přičemž pronajímatel je povinen nájemci oznámit uvedenou míru inflace a vyúčtovat rozdíl v nájemném, který nastal od 1. ledna příslušného kalendářního roku do doby oznámení míry inflace za předchozí kalendářní rok. Nedoplatek na nájemném vzniklý zvýšením nájemného na základě této inflační doložky je pak splatný na základě pronajímatelem zaslání vyúčtování do 30 dnů po jeho doručení.
4. Pronajímatel je povinen sdělit neprodleně nájemci případnou změnu bankovního spojení.
5. Nájemce uhradí při převzetí pozemku kauci ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, tj. 14.000,-Kč.

VIII.

Další ujednání

1. Při ukončení nájemního vztahu je nájemce povinen nejpozději poslední den doby nájmu pozemek vyklidit a vyklizený jej předat pověřenému pracovníkovi pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném řešení.
2. Je-li kterékoliv nebo stane-li se kterékoliv ustanovení této smlouvy neplatným či nevykonatelným, nemá to vliv na platnost či vykonatelnost dalších ustanovení. Smluvní strany se zavazují neplatná nebo neúčinná ustanovení nahradit právně relevantními tak, aby byl zachován obsah smlouvy.

3. Doručování všech písemností se provádí formou doporučených listovních zásilek na poslední známou adresu smluvních stran vyplývajících z této smlouvy. Za den doručení se považuje den, kdy smluvní strana, již byla zásilka určena, tuto převzala, případně den, kdy strana, již byla zásilka určena, tuto odmítla převzít. V případě, že doporučená zásilka musela být pro nemožnost doručení uložena na poštovním úřadě, považuje se za den doručení poslední den lhůty k vyzvednutí dle poštovního řádu.
4. Smluvní strany se zavazují si vzájemně oznamovat nejpozději do pěti dnů změnu adresy svého sídla. Pokud z důvodu nesplnění uvedené povinnosti nebude možno doručit doporučenou listovní zásilku, bere nájemce na vědomí negativní důsledky spojené s touto skutečností, tak jak jsou specifikovány v této smlouvě.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. V ostatních otázkách touto smlouvou neupravených se nájemní vztahy účastníků této smlouvy řídí obecně platnými právními předpisy.
2. Tato smlouva vyjadřuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami. Může být měněna kdykoliv během jejího trvání pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je uzavřena na základě usnesení rady městské části Praha-Klánovice ze dne 6. 2. 2015 a následně 27. 2. 2015.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. března 2015. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu každého z nich. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení této smlouvy.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy na www stránkách MČ Praha-Klánovice.
6. Účastníci smlouvy prohlašují, že se se smlouvou řádně seznámili, tato je projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a nebyla uzavřena pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek pro žádnou ze smluvních stran. Její autentičnost stvrzují svými podpisy.

V Praze – Klánovicích, dne: 27. 2. 2015



Pronajíma

Nájemce :