

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- (1) **Městská část Praha 3**
se sídlem úřadu Havlíčkovo nám. 9/700, 130 85 Praha 3
IČ: 00063517
DIČ: CZ00063517
zastoupená starostou Mgr. Alexanderem Bellu
bankovní spojení [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

a

- (2) **Ing. Roman Mázl, Ph.D.**, [REDACTED]
bytem [REDACTED]
Pavel Mázl, DiS., [REDACTED]
by [REDACTED]

Filip Stome, [REDACTED]

bytem [REDACTED]

Lukáš Stome, [REDACTED]

bytem [REDACTED]

Jana Soňková, [REDACTED]

bytem V [REDACTED]

bankovní spojení [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatelé“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU**I.****Úvodní ujednání**

Pronajímatelé jsou podílovými spoluvlastníky nemovitých věcí – pozemků parc. č. 2180/1, 2180/2, 2180/3, 2180/4, 2180/5, 2180/6, 2180/7 a 2180/8, v k.ú. Žižkov, obci Praha, zapsaných na listu vlastnictví č. 11575 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrálního pracoviště Praha, o celkové výměře 45.526 m², (dále jen „pozemky“ či „předmět nájmu“).

6x PŘEVZAL FILIP STOME 29.10.2018

[REDACTED]

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatelé za podmínek ujednaných touto smlouvou přenechávají nájemci do nájmu, tj. k dočasnému užívání, pozemky specifikované v předchozím článku za účelem zde dále uvedeným. Předmětem této smlouvy není nájem nočního osvětlení umístěného na některých pozemcích.
2. Účelem nájmu podle této smlouvy je realizace nájemcova záměru užívat plochy uvedených pozemků přes veřejnosti k odpočinku a volnočasovým aktivitám za sjednaných podmínek.
3. Nájemce tyto pozemky do nájmu přejímá a zavazuje se za to platit pronajímatelům nájemné dle článku IV. této smlouvy.

III. Doba nájmu

1. Nájemní poměr se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájemní poměr počíná běžet ode dne 15. 10. 2018, za předpokladu, že k tomuto dni smlouva nabude účinnosti. Nabude-li smlouva účinnosti později, nájem počíná běžet ke dni počátku účinnosti smlouvy.
3. Ukončit smlouvu je možné dohodou smluvních stran v písemné formě. Výpověď tuto smlouvu může kterákoliv ze smluvních stran v písemné formě, a to i bez udání důvodu, s výpovědní dobou v délce 3 měsíců. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

IV. Nájemné

1. Za předmět nájmu podle čl. I. a II. této smlouvy se nájemce zavazuje pronajímatelům platit roční smluvní nájemné ve výši 29,18 Kč za 1 m², tj. celkem 1 328 448 Kč ročně (dále jen „nájemné“).
2. Nájemné je splatné čtvrtletně ve výši 332 112 Kč vždy do posledního dne třetího měsíce kalendářního čtvrtletí, za které se nájemné platí. Nájemce bude hradit nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatelů uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. První nájemné je splatné do 31. 10. 2018. Výše I. nájemného bude činit alikvótní podíl z výše čtvrtletního nájemného stanovený podle poměru počtu dnů, v němž nájemní poměr v 4. kalendářním čtvrtletí trval, k celkovému počtu dnů v 4. kalendářním čtvrtletí, tj. pokud nájem dle této smlouvy počne běžet 15. 10. 2018, výše prvního nájemného i s ohledem na čl. VII. odst. 6 této smlouvy činí 331 573 Kč.
4. Pronajímatelé jsou oprávněni přistoupit ke každoroční valorizaci výše nájemného podle míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, který vyhláší Český statistický úřad, pokud oznámení o zvýšení nájemného pronajímatelé doručí nájemci do konce měsíce běžna kalendářního roku, v němž má být výše nájemného

změněna. Právo pronajímatelů přistoupit k valorizaci nájemného vzniká v každém kalendářním roce trvání nájemního poměru následujícím po uzavření této smlouvy.

5. O zvýšení nájemného v důsledku valorizace informují pronajímatelé nájemce písemným oznámením, které musí obsahovat výpočet nové výše nájemného. Povinnost nájemce platit zvýšené nájemné je dána zpětně od 1. 1. kalendářního roku, ve kterém bude nájemce o zvýšení nájemného v důsledku valorizace informován.
6. Nájemné zahrnuje paušálně mimo jiné i náhradu nákladů na údržbu pozemků a je v něm též zohledněno případné omezení užívání pozemků vyplývající z jejich údržby dle čl. V. této smlouvy nebo užití pozemků dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy.
7. V případě prodloužení nájemce s platbou nájemného jsou pronajímatelé oprávněni nájemci vyúčtovat smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.

V.

Údržba pozemků

1. Veškerou údržbu pozemků, s výjimkou pozemku parc. č. 2180/8 v k.ú. Žižkov, zajistí pronajímatelé na své náklady a odpovědnost. Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc. č. 2180/8 v k.ú. Žižkov nebude udržován.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatelé budou provádět údržbu zeleně na pozemcích, v rozsahu běžném na území hl. m. Prahy pro zeleň mající obdobný charakter jako zeleň na pozemcích, jež jsou předmětem této smlouvy, na úrovni extenzivní údržby. Údržba pozemků dle předchozí věty bude zahrnovat pokosení trávníků (4 x za vegetační období), shrabání listí, jarní vytrhávání trávníků, odplevelení keřových skupin (2 x za vegetační období), úklid ploch zeleně a komunikací (1 x týdně), vyvážení odpadkových košů (4 x týdně), kácení dřevin a probírky porostů dle potřeb odůvodněné nájemcem či seznane pronajímateli a v souladu s příslušnými právními předpisy; pokud řádné údržbě s ohledem na klimatické podmínky v daném roce bude odpovídat nižší četnost udržovacích úkonů, budou pronajímatelé po schválení nájemcem vykonávat tyto úkony v takové četnosti. Pronajímatelé jsou oprávněni provádět též výchovné zásahy v porostech.
3. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že odstraňování náledí, sněhu či zmrázků (zimní údržbu) z pozemků (příslušných komunikací) nebudou pronajímatelé provádět. Nájemce je povinen v zimním období umístit na příslušné komunikace (zejména pozemky parc. č. 2180/5, 2180/6 a 2180/7 v k.ú. Žižkov) tabulky s informací, že komunikace se v zimě neudržují (a to z obou stran těchto komunikací). Zimním obdobím se pro účely této smlouvy rozumí období od 1. dne měsíce listopadu do 31. dne měsíce března následujícího kalendářního roku.
4. Nájemce je povinen umístit na obě strany komunikace pozemku parc. č. 2180/8 v k.ú. tabulku s informací, že povrch komunikace je špatně schůdný a vstup na ni znamená riziko úrazu a je možný pouze na vlastní nebezpečí.

5. Pronajímatelé se zavazují, že jakékoliv záměry (zamýšlené změny a zásahy), vztahující se k předmětným pozemkům v době trvání nájmu, oznámí nájemci v dostatečném časovém předstihu.
6. Nájemce bere na vědomí, že údržba pozemků může dočasně omezit užívání pozemků. V případě takového dočasného omezení užívání pozemků nevzniká nájemci právo na slevu z nájemného či jakékoli snížení nájemného.
7. Pronajímatelé jsou povinni vést provozní deník, ve kterém budou evidovat úkony údržby pozemků dle odst. 2 tohoto článku vyjma úklidu a vyvážení odpadkových košů, a to tak, aby z něj bylo patrné minimálně to, jaký úkon byl proveden a v jakém rozsahu, kdy byl tento úkon proveden a kdo jej provedl. Na základě písemného požadavku nájemce jsou pronajímatelé povinni bez zbytečného odkladu předložit provozní deník ke kontrole nájemci.
8. Pokud porušení povinností pronajímatelů z této smlouvy spočívá v tom, že úkon údržby dle odst. 2 tohoto článku evidovaný v provozním deníku nebyl fakticky proveden, zavazují se pronajímatelé zaplatit nájemci smluvní pokutu do výše 0,2 % nájemného podle závažnosti pochybení za každý započatý den počínaje dnem následujícím po dni, do kterého měla být sjednána náprava dle písemné výzvy nájemce; stejnou smluvní pokutu zaplatí pronajímatelé nájemci v případě, že fakticky neprovedou úkon údržby dle odst. 2 tohoto článku za situace, kdy tento úkon nebyl zaevidován v provozním deníku. Skutková podstata smluvní pokuty se týká zaviněného podstatného porušení smluvní povinnosti, kdy pozemky nebudou ve stavu způsobilém plnit účel nájmu.

VI.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany jsou povinny poskytovat si vzájemnou součinnost při plnění této smlouvy. Nájemce je z pozice své samostatné působnosti povinen poskytovat pronajímatelům nezbytnou součinnost při realizaci jejich případných záměrů (zamýšlených změn a zásahů) vztahujících se k pozemkům, které budou v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, současným či budoucím, pokud tyto záměry (zamýšlené změny a zásahy) budou v souladu s účelem této smlouvy; nájemce je zejména povinen poskytnout pronajímatelům veškeré souhlasy nezbytné pro realizaci takových záměrů.
2. Pronajímatelé nezajišťují noční osvětlení pozemků a nehradí ani náklady spojené s nočním osvětlením pozemků.
3. Pronajímatelé souhlasí s volným pohybem psů na pozemcích. Nájemce je oprávněn umístit na pozemcích tabulky s informací, že na pozemcích je povolen volný pohyb psů.
4. Pronajímatelé jsou oprávněni umožnit dočasné užití pozemků třetími osobám pro konání sportovních, kulturních či jiných společenských akcí. V případě takového dočasného omezení užívání pozemků nevzniká nájemci právo na slevu z nájemného či jakékoli snížení nájemného.

5. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů není nájemce oprávněn (i) přenechat pozemky do podnájmu třetí osobě nebo (ii) realizovat na pozemcích jakékoli sportovní, kulturní či jiné společenské akce.
6. Z hlediska odpovědnosti smluvních stran za újmu, a to i újmu vzniklou třetím osobám, v souvislosti s plněním této smlouvy platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
7. Nájemce může na pozemcích umístit zařízení sloužící k rekreaci veřejnosti jen na základě předem uděleného písemného souhlasu pronajímatelů.
8. Nájemce je oprávněn na pozemcích instalovat a provozovat či nechat provozovat třetí osobou zařízení discgolfového hřiště.
9. Na základě podpisu této smlouvy se pronajímatelé zavazují odstranit všechny informační tabulky „Soukromý pozemek vstup zakázán“, které jsou umístěny u všech vstupů na pozemky parc.č. 2180/1-8. Odstraněné tabulky budou na stávajících sloupcích nahrazeny návštěvním řádem.
10. Nájemce je seznámen se situací a stavem pozemků ke dni počátku nájmu.

VII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami, resp. všemi jejími účastníky. Tato smlouva nebude uveřejněna veřejnými informačními médii ani v registru smluv z důvodu, že se na ni nevztahuje povinnost k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., §3 odst. 2 písm. a).
2. Tato smlouva, jakož i smluvní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Ke změně této smlouvy je zapotřebí dohoda smluvních stran ve formě písemného číslovaného dodatku k této smlouvě.
4. Doručuje-li smluvní strana písemnost podle této smlouvy nebo v souvislosti s ní druhé smluvní straně, činí tak na adresy účastníků uvedené v záhlaví této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že doporučená poštovní zásilka s písemností byla doručena 3. dne následujícího po dni od podání zásilky k poštovní přepravě.
5. Doručuje-li nájemce písemnost pronajímatelům, platí, že účinky doručení všem účastníkům na straně pronajímatelů nastávají doručením listiny alespoň na adresu jednoho zmocněného účastníka, kterým je na základě plné moci pan Filip Stome. Filip Stome je ostatními účastníky na straně pronajímatelů zmocněn pro komunikaci s nájemcem a přejímání písemností. Plná moc zmocňující pana Filipa Stome je přílohou této smlouvy.
6. Vzhledem k tomu, že tato smlouva je uzavírána až v průběhu vegetačního období, jsou náklady pojící se s údržbou zeleně na pozemcích jednorázově vyšší. Smluvní strany sjednávají, že poměrná část úhrady prvního nájemného za čtvrté kalendářní čtvrtletí roku 2018 bude navýšeno o částku 50.000,- Kč.

7. Tato smlouva je vyhotovena v 8 stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží 2 vyhotovení a každý z pronajímatelů obdrží po 1 vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají po zvážení celého jejího obsahu, který je jim určitý a srozumitelný a dále prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, což dokládají svými podpisy.

Příloha: Plná moc

24 -10- 2018
V Praze dne2018

Nájemce:



Mgr. Alexander Bellu
starosta městské části Praha 3



24 -10- 2018

Pronajímatelé:



Ing. Roman Mázl, Ph.D.



Pavel Mázl, DiS.



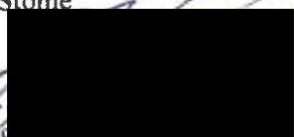
Marcela Mázlová



Filip Stome



Lukáš Stome



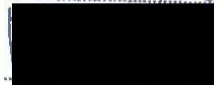
Jana St

Podle § 43 zákona o hlavním městě Praze potvrzují svým podpisem, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Záměr byl zveřejněn od do

Schválení nebo souhlas byl dán usnesením RMČ/24.10.2018 662

ze dne 23. 10. 2018



pověřený člen zastupitelstva



pověřený člen zastupitelstva

PLNÁ MOC

My, Ing. Roman Mázl, Ph.D., [redacted]

[redacted] Pavel Mázl, DiS., [redacted]

[redacted] Marcela Mázlová,

Lukáš Stome,

Jana Sojková,

jako vlastníci souboru pozemků v lokalitě Krejcárek zapsaných na LV 11575 v k.ú Žižkov, obec Praha, u katastrálního úřadu pro hl.m.Prahu, katastrální pracoviště Praha a označených v nájemní smlouvě, jejíž je tato plná moc součástí

zplnomocňujeme

Filipa Stome, [redacted]

za účelem komunikace s nájemcem výše uvedených pozemků, MČ Praha 3, včetně přejímání písemností.

.. [redacted] ..
Ing. Roman Mázl, Ph.D.

[redacted]
Marcela Mázlová

.. [redacted] ..
Jana Sojková

..... [redacted] ..
Pavel Mázl, DiS.

[redacted] ..
Lukáš Stome

Já, Filip Stome tuto plnou moc přijímám.

[redacted] ..
Filip Stome

V Praze dne 8.10.2018

FC