

Smlouva strany:

1. Pronajímatel : Město Dobřichovice  
se sídlem : Vítova 61, Dobřichovice, PSČ: 252 29  
IČ : 241181  
zastoupený : Ing. Michaelem Pánkem - starostou obce  
bankovní spojení : 0388029319/0800 Česká spořitelna a.s.

(dále jen **pronajímatel** na straně jedné)

a

2. Nájemce : Jiřina Štěpánková  
bytem : Malinová ul. 17, 106 00 Praha 10 - Záběhlice

(dále jen **nájemce** na straně druhé)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku tuto:

## Smlouvu o nájmu pozemku

(dle ustanovení § 663 a násl. občanského zák.)

### Článek 1

#### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemků č. parc. 2800 (zast. plocha a nádvoří) o výměře 22 m<sup>2</sup> a pozemku č. 2799 (ostatní plocha - zeleň) o celkové výměře 4121 m<sup>2</sup>. Pozemek je zapsán ve prospěch pronajímatele v katastru nemovitostí vedeném katastrálním úřadem Středočeského kraje, pracoviště Praha – západ na LV č. 10001, pro katastrální území a město Dobřichovice.

### Článek 2

#### Předmět nájmu

- 1/ Pronajímatel pronajímá nájemci celý pozemek č. 2800 a část pozemku č. 2799 ve výměře 713 m<sup>2</sup>, a to podle plánu rozdělení pozemku č. 2799 mezi jednotlivé nájemce, který je nedílnou součástí této smlouvy. Část pronajímaného pozemku č. 2799 je v rovinaté části (jedná se o 141 m<sup>2</sup>) a část se nachází ve svažitě části (jedná se o 572 m<sup>2</sup>) pozemku.
- 2/ Pronajímatel pronajímá nájemci pozemky dle odst. 1 včetně veškerých součástí a příslušenství (zejména technické a jiné vybavení pozemků, kabelové rozvody, trvalé pozemkové úpravy, rozvody inženýrských sítí, stromy a keře, příjezdové a přístupové komunikace a pod.) (dále jen **předmět nájmu**).
- 3/ Nájemce prohlašuje, že je seznámen s technickým i právním stavem předmětu nájmu.
- 4/ Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn předmět nájmu nájemci pronajmout. Pronajímatel prohlašuje, že na nemovitostech neváznou žádná věcná břemena, jiná zástavní práva než uvedená v předchozím odstavci, ani jiná práva či povinnosti ve prospěch třetích osob, která by bránila nájemci v řádném užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
- 5/ Nájemce tímto předmět nájmu včetně všech součástí a příslušenství přebírá do užívání za níže stanovených podmínek.

Strana 1

### Článek 3 Účel nájmu

Nájemce bude předmět nájmu užívat k účelům:

- a) pozemek č. 2800 je zastavěn stavbou rekreační chaty č. ev. 42, která je ve vlastnictví nájemce.
- b) pronajatou část pozemku č. 2799 bude nájemce používat pouze k přístupu k rekreační chatě, k rekreaci své a rodiny, k pěstování zahradních plodin pro svoji spotřebu. Nájemce zde nesmí stavět žádné stavby bez předchozího souhlasu pronajímatele.

### Článek 4 Doba nájmu a ukončení smluvního vztahu

- 1/ Nájemní vztah založený touto smlouvou je uzavřen na dobu neurčitou.
- 2/ Nájemní vztah je možné ukončit:
  - a) Vzájemnou písemnou dohodou smluvních stran kdykoli během trvání nájemního vztahu.
  - b) Výpovědí některé ze smluvních stran.
- 3/ Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu v případě, že:
  - a) předmět nájmu bude nájemcem užíván v rozporu s účelem nájmu a touto smlouvou a nájemce neodstraní závadný stav ani ve lhůtě nejméně 45 dnů ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele,
  - b) nájemce bude v prodlení s placením nájemného, které bude delší než 3 měsíce, a byl-li pronajímatelem na toto prodlení písemně upozorněn a v přiměřené lhůtě v upozornění stanovené neučinil nápravu,V takovém případě vyzve pronajímatel nájemce k odstranění stavby chaty a vyklizení pronajatých pozemků.
- 4/ Obě strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět (výpovědní lhůta je jeden rok a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně) i bez udání důvodů.
- 5/ Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a odstranit veškeré stavby do 3 měsíců po ukončení platnosti smlouvy a vyklizený jej předat formou předávacího protokolu pronajímateli, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

### Článek 5 Nájemné a jeho úhrada

- 1/ Nájemné za předmět nájmu se stanoví dohodou stran takto: nájemné pozemku zastavěného stavbou chaty je 20,- Kč za m<sup>2</sup> a rok, nájemné rovinné části pozemku č. 2799 je 20,- Kč za m<sup>2</sup> a rok a nájemné svažité části pozemku č. 2799 je 10,- Kč za m<sup>2</sup> a rok. Roční nájemné předmětu nájmu činí 8.980,- Kč, čtvrtletní splátky činí 2.245,- Kč.
- 2/ Nájemné je splatné čtvrtletně, a to vždy do 15. ledna, 15. dubna, 15. července a do 15. října daného roku, a to bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 3/ Nájemce je oprávněn zvýšit každý rok nájemné o jednu polovinu státem přiznané míry inflace, zveřejněnou ČSÚ, pokud míra inflace překročí hranici 2 %. Za základ pro valorizaci výše nájemného v daném roce bude použito vždy nájemné stanovené pro třetí

čtvrtletí předchozího roku. Nájemné bude upraveno vždy s účinností od 1. května daného roku. Jestliže do tohoto data neoznámí nájemce písemně změnu výše nájmu nájemci, zůstává nájemné nezměněno a není možné jej navýšit zpětně.

### **Článek 6**

#### **Práva a povinnosti pronajímatele**

- 1/ Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu této smlouvy.
- 2/ Pronajímatel má právo vstoupit na pronajatý pozemek po písemném upozornění dané nájemci nejméně týden předem, a to za účelem kontroly stavu pozemků a jejich užívání.

### **Článek 7**

#### **Práva a povinnosti nájemce**

- 1/ Nájemce se zavazuje:
  - a) užívat předmět nájmu v souladu s touto smlouvou, zejména v souladu s čl. 3 této smlouvy, v souladu s platnými právními předpisy a příslušnými povoleními státních orgánů,
  - b) hradit pronajímateli řádně včas veškeré platby touto smlouvou sjednané, zejména nájemné dle čl. 5 této smlouvy,
  - c) udržovat předmět nájmu v řádném stavu, pečovat o zřízenou zeleň, odstraňovat svým nákladem škody vzniklé na předmětu nájmu,
  - d) v případě mimořádných událostí (požár, havárie) jednat tak, aby zabránil vzniku dalších škod nebo zvětšení škody již vzniklé,
  - e) umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě po předchozím vyrozumění nájemce přístup za účelem kontroly způsobu užívání a stavu předmětu nájmu,
  - f) plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, ochrany životního prostředí, včetně úklidu v okolí předmětu nájmu,
  - g) ke dni vyklizení odstranit z předmětu nájmu veškeré stavby a jiná zařízení, která pronajímatel umístil na pozemku.
- 2/ Nájemce je oprávněn:
  - a) po dobu platnosti této smlouvy celý předmět nájmu, včetně jeho součástí a příslušenství, nepřetržitě, řádně a nerušeně užívat v souladu s touto smlouvou při současném respektování právních předpisů České republiky,
  - b) provádět stavební úpravy a práce trvalého charakteru v souladu se stavebním zákonem a pouze po předchozím souhlasu pronajímatele,
  - c) provádět stavební úpravy a opravy odpovídající rámci běžné údržby bez projednání s pronajímatelem.

### **Článek 8**


#### **Ostatní ujednání**

- 1/ Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. ledna 2013.

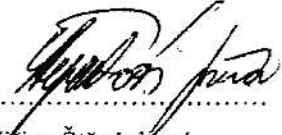
- 2/ Veškeré spory, které by mohly vzniknout v důsledku porušení povinností z této smlouvy vyplývajících, se smluvní strany zavazují nejprve řešit vzájemnou dohodou. Jestliže smluvní strany touto cestou do 30 dnů ode dne, kdy některá ze stran vyzvala druhou stranu ke smírnému řešení sporu, nedospějí k dohodě o vyřešení sporu, může se kterákoliv ze smluvních stran obrátit k příslušnému soudu.
- 3/ Neplatnost, či neproveditelnost jednoho nebo více ustanovení této smlouvy nemá vliv na účinnost zbytku této smlouvy. Na místo Neplatného nebo neproveditelného ustanovení bude smluvními stranami sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat účelu této smlouvy.
- 4/ Tato smlouva může být doplněna nebo měněna jen písemnými a řádně číslovanými dodatky, které budou podepsány oběma stranami této smlouvy.
- 5/ Tato smlouva je vyhotovena ve 2 exemplářích s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.
- 6/ Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, s jejím textem souhlasí, na důkaz čehož připojují statutárních zástupci obou smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

V Dobřichovicích, dne 12. prosince 2012

V Praze, dne 15. 12. 2012

  
Za město Dobřichovice  
Ing. Michael Pánek  
starosta města



  
Jirina Štěpánková  
nájemce