

Městská část Praha 17, Žalanského 291/12 b

**Pravidla nájmu pozemků
svěřených do správy městské části Praha 17
za stanovené nájemné**

Tato pravidla ve znění pozdějších změn a doplňků stanovují základní podmínky nájmu pozemků svěřených do správy městské části Praha 17, upravují postup městské části Praha 17 při vyřizování žádostí o pronájem pozemků podaných k Odboru správy obecního majetku úřadu městské části Praha 17.

Pravidla byla schválena na zasedání zastupitelstva městské části Praha 17 dne 2. 2. 2022 usnesením č. 000009/2022 a nabyla platnosti a účinnosti dnem schválení.

Předmět úpravy

1. Tato pravidla upravují podmínky nájmu pozemků ve svěřené správě městské části Praha 17, u nichž je těmito pravidly stanovena výše nájemného.
2. Tato pravidla se nevztahují na nájem hrobových míst, na nájem parkovacích míst a na pacht pozemků.
3. Pozemky, jejichž nájem není upraven těmito pravidly, se pronajímají za nájemné stanovené pro jednotlivé případy usnesením rady městské části Praha 17.

Část 1

Nájem pozemků pro realizaci stavby

Čl. I

Podmínky nájmu pozemku pro realizaci stavby

1. Za stanovené nájemné jsou pronajímány pozemky určené pro realizaci stavby. Nájem těchto pozemků se řídí příslušnými právní předpisy¹ a v jejich rámci těmito pravidly.
2. Pokud někdo požádá o souhlas městské části Praha 17 s realizací stavby na pozemcích ve svěřené správě městské části Praha 17, městská část Praha 17 s tímto žadatelem uzavře smlouvu o nájmu pozemku určeného k realizaci stavby (dále jen „smlouva“) a to na základě písemné žádosti podané žadatelem nejpozději jeden měsíc před zahájením stavby.

Čl. II

Povinnosti nájemce

1. Nájemce do 15 kalendářních dnů ode dne dokončení stavby uvede na své náklady do původního stavu povrch dotčené vozovky a chodníku. Povrch chodníku bude obnoven v celé šíři.
2. Z důvodu trvalého umístění stavby na pronajatých pozemcích, nejdéle po vydání kolaudačního souhlasu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, nájemce zajistí uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě s městskou částí Praha 17, a to do 1 roku od doručení písemné výzvy nájemce adresované městské části Praha 17, nejpozději však ve lhůtě 5 let ode dne podpisu Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene.
3. Nájemce uvede pozemek předmět nájmu bezprostředně po dokončení stavby trvale umístěné na tomto pozemku, do původního stavu s přihlédnutím ke změnám, které vyplývají z realizované stavby.

¹ Zejména zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

4. Nájemce odpovídá za případné škody na majetku a na zdraví vzniklé v rámci užívání pozemku pronajímatele včetně vozovky a chodníku v souvislosti s realizací stavby.

Čl. III

Výše nájemného

1. Nájemné za pozemek pro realizaci stavby činí 10,- Kč za každý, byť jen započatý 1 m² za jeden, byť jen započatý den, nejméně však 500,- Kč.
2. V případě hodného zvláštního zřetele rada městské části Praha 17 je oprávněna stanovit výši nájemného odchylně od čl. III odst. 1.
3. Zaplacením nájemného není dotčena povinnost úhrady místního poplatku podle zvláštního předpisu.²
4. Pokud někdo bez uzavření smlouvy o nájmu použije pozemek svěřený městské části Praha 17 pro realizaci stavby, je povinen městské části Praha 17 na její písemnou výzvu vrátit bezdůvodné obohacení ve výši 20 Kč za každý, byť jen započatý 1 m² za jeden, byť jen započatý den, nejméně však 1000 Kč, a to do 14 dnů po doručení této písemné výzvy.

Čl. IV

Smluvní pokuty

1. Ve smlouvě se kromě práv a povinností nájemce stanoví smluvní pokuty za porušení smlouvy nájemcem, a to:
 - a) Pokud nájemce je v prodlení s úhradou nájmu, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,5 % celkové ceny nájmu za každý den prodlení.
 - b) Pokud nájemce neprovede obnovu povrchu vozovky a chodníku v rozsahu a čase podle předchozího odstavce, MČ Praha 17 tak učiní na jeho náklady a bude mu účtovat navíc 10 % ceny vynaložených nákladů jako smluvní pokutu.
 - c) Pokud nájemce nezajistí uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě s městskou částí Praha 17, ač se k tomu ve smlouvě zavázal, městská část Praha 17 mu bude účtovat úplatu za zřízení služebnosti, navýšenou o 10 %, minimálně však ve výši 7 500,- Kč, jako smluvní pokutu. Toto ustanovení se nepoužije v případě, kdy k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nedojde z důvodů neposkytnutí součinnosti ze strany MČ Prahy 17.
 - d) Pokud nájemce neuvede pozemek MČ Praha 17 do původního stavu podle předchozího odstavce, městská část Praha 17 tak učiní na jeho náklady a bude mu účtovat navíc 10 % ceny vynaložených nákladů jako smluvní pokutu.

² § 4 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

- e) Pokud nájemce pokračuje v užívání pronajatého pozemku po skončení nájmu, je povinen městské části Praha 17 vrátit bezdůvodné obohacení ve výši 20 Kč za každý, byť jen započatý 1 m² za jeden, byť jen započatý den, nejméně však 1000 Kč.
2. Smluvní pokuty uvedené v čl. IV písm. a) až d) jsou splatné do sedmi dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele nájemci k jejich úhradě.
3. Zaplacením smluvní pokuty se nájemce nezavazuje povinnosti náhrady škody způsobené pronajímateli v souvislosti s nájmem pozemku.

Část 2

Nájem pozemků, na nichž je cizí stavba garáže

Čl. 1

Podmínky nájmu pozemku, na nichž je umístěna cizí stavba garáže

1. Za stanovené nájemné jsou pronajímány pozemky, na nichž je umístěna stavba garáže, jejíž vlastník je odlišný od městské části Praha 17.
2. Pokud někdo požádá o nájem pozemku, na němž je umístěna garáž v jeho vlastnictví, městská část Praha 17 s ním uzavře smlouvu na dobu neurčitou.

Čl. II

Povinnosti nájemce

1. Pokud se nájemce pokusí bez souhlasu pronajímatele pozemek pronajmout, bude to považováno za hrubé porušení smlouvy o nájmu, které je právním důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy o nájmu.
2. Nájemce je oprávněn užívat pozemek výlučně jako hmotnou substanci stavby garáže, která je jeho vlastnictvím. Pokud nájemce bude pozemek používat jinak, bude to považováno za hrubé porušení smlouvy o nájmu, které je právním důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy o nájmu.
3. Nájemce je povinen udržovat v řádném stavu manipulační prostor mezi garážemi.
4. Pokud nájemce bude nedosažitelný na výše uvedené adrese po dobu delší než dva měsíce, je povinen včas sdělit pronajímateli kontaktní údaje osoby, která bude na základě plné moci oprávněna ve věcech této smlouvy jednat jeho jménem. Pokud tak bez prokazatelně závažného důvodu neučiní, bude to považováno za hrubé porušení smlouvy o nájmu, které je právním důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy o nájmu.

Čl. III

Výše nájemného

1. Roční nájemné činí 2 500 Kč. V ceně nájemného je obsažena i cena za užívání manipulačního prostoru mezi garážemi.

2. Nájemce je povinen před podpisem smlouvy složit jistinu ve výši ročního nájemného na účet pronajímatele nebo v hotovosti v pokladně městské části Praha 17.
3. Pronajímatel ve smlouvě uvede, že je oprávněn výši nájemného počínaje od 1. července roku následujícího po podpisu nájemní smlouvy každoročně upravovat o částku až do výše odpovídající roční míře inflace oficiálně vykázané ČSÚ za předešlý kalendářní rok.

Čl. IV

Smluvní pokuta

1. Ve smlouvě se kromě práv a povinností nájemce stanoví smluvní pokuta pro případ prodlení s úhradou nájmu, a to výši 0,5 % celkové ceny nájmu za každý den prodlení.
2. Pokud nájemce bude v prodlení s úhradou nájmu o více než jeden rok, bude to považováno za hrubé porušení smlouvy o nájmu, které je právním důvodem pro odstoupení pronajímatele od smlouvy o nájmu.

Část 3

Nájem ostatních pozemků

Čl. I

Podmínky nájmu pozemku

1. Na pronájem pozemku ve svěřené správě městské části Praha 17 není právní nárok.
2. Pokud někdo požádá o pronájem pozemku ve svěřené správě městské části Praha 17, lze mu jej pronajmout pouze v případě, není-li jeho pronájem v rozporu s jejím zájmem.

Čl. II

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pozemek pouze k účelu uvedenému ve smlouvě o nájmu.
2. Nájemce není oprávněn právo užívání pozemku převést na jinou osobu.
3. Nájemce uvede pozemek předmět nájmu bezprostředně po dokončení stavby trvale umístěné na tomto pozemku, do původního stavu s přihlédnutím ke změnám, které vyplývají z realizované stavby.
4. Nájemce odpovídá za případné škody na majetku a na zdraví vzniklé v rámci užívání pozemku pronajímatele.
5. Nájemce nemá po skončení nájmu vůči pronajímateli nárok na úhradu případného zhodnocení pozemku, a to ani v případě, že pozemek zhodnotil s jeho souhlasem.

Čl. III

Výše nájemného

1. Nájemné za pozemek činí 20,- Kč za každý, byť jen započatý 1 m² za jeden, byť jen započatý den, nejméně však 500,- Kč.
2. U staveb reklamních poutačů se nájemné stanoví podle velikosti reklamní plochy, a to
 - a) umístěných u komunikací Karlovarská, Slánská a Plzeňská nájemné činí 10000,- Kč za každý, byť započatý 1 m² za jeden, byť jen započatý rok;
 - b) umístěných jinde nájemné činí 8000,- Kč za každý, byť započatý 1 m² za jeden, byť jen započatý rok.
3. V případě hodného zvláštního zřetele rada městské části Praha 17 je oprávněna stanovit výši nájemného odchýlně od čl. III odst. 1 a 2, případně nájemné nestanovit.
4. Zaplacením nájemného není dotčena povinnost úhrady místního poplatku podle zvláštního předpisu.³
5. Pokud někdo bez uzavření smlouvy o nájmu použije pozemek svěřený městské části Praha 17, je povinen městské části Praha 17 na její písemnou výzvu vrátit bezdůvodné obohacení ve výši 40 Kč za každý, byť jen započatý 1 m² za jeden, byť jen započatý den, nejméně však 2000 Kč, a to do 14 dnů po doručení této písemné výzvy.

Čl. IV

Smluvní pokuty

1. Ve smlouvě se kromě práv a povinností nájemce stanoví smluvní pokuty za porušení smlouvy nájemcem, a to:
 - a) Pokud nájemce je v prodlení s úhradou nájmu, zaplatí smluvní pokutu ve výši 0,5 % celkové ceny nájmu za každý den prodlení.
 - b) Pokud nájemce neuvede pozemek MČ Praha 17 do původního stavu podle předchozího odstavce, městská část Praha 17 tak učiní na jeho náklady a bude mu účtovat navíc 10 % ceny vynaložených nákladů jako smluvní pokutu.
2. Smluvní pokuty uvedené v čl. IV písm. a) až d) jsou splatné do sedmi dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele nájemci k jejich úhradě.
3. Zaplacením smluvní pokuty se nájemce nezbavuje povinnosti náhrady škody způsobené pronajímateli v souvislosti s nájmem pozemku.

³ § 4 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.