



2011/0MP/5857
VS 157 0000516

Dodatek č. 1

k nájemní smlouvě ze dne 25. 4. 2000

uzavřené mezi

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10

IČ: 00063941

zastoupená Ing. Milanem Richterem, starostou m. č. Praha 10

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, vedoucí odboru majetkoprávního Úřadu m.č. Praha 10

(dále jako pronajímatel)

a

GARTENSTA spol. s r.o.

se sídlem K pastvinám 322, 107 00 Praha 10 – Dubeč

IČ: 625 86 904

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložka 33995
jednající jednatelem panem Ing. Vratislavem Staškem

(dále jako nájemce)

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 25. 4. 2000 nájemní smlouvu, jejímž předmětem byl nájem následujících nemovitostí:
 - budovy č. p. 529, jiná stavba, stojící na pozemku označeném jako parcela p.č. 2769/6
 - pozemku označeného jako parcela p.č. 2769/2,vše v k.ú Strašnice, kdy v době uzavření uvedené nájemní smlouvy byly popsány nemovitosti ve vlastnictví hlavního města Prahy a správě pronajímatele.
2. Dne 21. 12. 2005 uzavřeli pronajímatel (jako prodávající) a nájemce (jako kupující) kupní smlouvu, jejímž předmětem byl převod nemovitostí z prodávajícího na kupujícího, a to konkrétně následujících nemovitostí:
 - budovy č. p. 529, jiná stavba, stojící na pozemku označeném jako parcela p.č. 2769/6
 - pozemku označeného jako parcela p.č. 2769/6, zastavěná plocha a nádvořívše v k.ú Strašnice, kdy v době uzavření uvedené kupní smlouvy byly popsány nemovitosti ve vlastnictví pronajímatele (Hlavního města Prahy). Účinky vkladu změny vlastnického práva u příslušného Katastrálního úřadu nastaly ke dni 20. 3. 2006.
3. a) Oddělovacím geometrickým plánem č. 2322 – 177/2005, ze dne 25. 4. 2005, který byl dne 2. 5. 2005 odsouhlasen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, došlo k rozdělení původního pozemku označeného jako parcela p.č. 2769/2 na pozemky označené jako parcely p.č. 2769/2, p.č. 2769/27, p.č. 2769/28 a p.č. 2769/29. K uvedenému rozdělení došlo v souvislosti s vydáním rozhodnutí Ministerstva zemědělství pozemkového úřadu Praha č. j. PÚ 111/05 ze dne 6. 10. 2005, ve kterém bylo rozhodnuto, že paní Marie Šenková, r.č. 315920/131 a paní Helena Krňanská, r.č. 255615/076 (dále jen „restituentky“) jsou vlastníky pozemků označených p.č. 2769/27, 2769/28, 2769/29. (dále jen „restituované nemovitosti“). V geometrickém plánu označené

parcely p. č. 2769/30 a 2769/31 byly katastrem nemovitostí při zápisu pozemků dle shora uvedeného rozhodnutí sloučeny s pozemkem dle geometrického plánu p. č. 2769/2. Do katastru nemovitostí byla zapsána a v katastru nemovitostí je tak i v současnosti vedena parcela p. č. 2769/2 o výměře 3122 m².

b) V následné soudním sporu mezi pronajímatelem a restituentkami (resp. jejich právním nástupcem p. Jiřím Šindelářem, r.č. 490716/261, bytem Alšova 1168, 252 63 Roztoky u Prahy) bylo zmíněné rozhodnutí pozemkového úřadu nahrazeno rozsudky Obvodního soudu pro Prahu 10 č.j. č.j. 11 C 350/2005 – 102 ze dne 22. 8. 2007, č.j. 11 C 350/2005 – 107 ze dne 23. 8. 2007 a č.j. 11 C 350/2005 – 121 ze dne 26. 5. 2008 ve spojení s rozsudkem Městského soudu v Praze č.j. 24 Co 227/2008 – 208 ze dne 14. 6. 2010, kterými byly restituované nemovitosti vráceny do vlastnictví pronajímatele.

c) Vlastnické právo hl. m. Prahy a správa pronajímatele byla v souladu se shora uvedenými rozsudky definitivně potvrzena souhlasným prohlášením ze dne 21. 7. 2011 uzavřeným mezi pronajímatelem a Jiřím Šindelářem, r.č. 490716/261, bytem Alšova 1168, 252 63 Roztoky u Prahy. Dle uvedeného souhlasného prohlášení byl odstraněn duplicitní zápis vlastnického práva k části předmětu nájmu a jediným vlastníkem tak zůstalo hl. m. Praha a svěřená správa pronajímatele.

II. Předmět dodatku

1. Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v předchozím článku tohoto dodatku, kdy došlo ke změně části vlastnických vztahů k předmětu nájmu ve prospěch nájemce a ke změně označení pronajatých pozemků, dohodli se pronajímatel a nájemce, že čl. I, bod 1.1 nájemní smlouvy, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem dne 25. 4. 2000 nyní zní takto:
”
1.1 Předmětem nájemního vztahu založeného touto smlouvou jsou pozemky:
- parcela č. 2769/2 o výměře 3122 m²,
- parcela č. 2769/27 o výměře 1538 m²,
- parcela č. 2769/28 o výměře 293 m²,
- parcela č. 2769/29 o výměře 1354 m²,
celkem6307 m²
vše ostatní plocha, zeleň, v k. ú. Strašnice.“
2. V článku I. odst. 1.2. smlouvy se celý text vypouští a nahrazuje následujícím ustanovením:
: „ 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu pozemky definované v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy.“
3. V čl. II. se celé ustanovení části A vypouští.
4. V čl. III. se v odst. 3.6. vypouští věta „ Pro tento naposledy uvedený případ by se tedy uskutečnilo dvoje protokolární předávání předmětu nájmu, nejdříve objektu č. 529 a následně pozemku. “

5. V čl. IV. se v odst. 4.1. vypouští text celého druhého řádku. Ve třetím řádku se slovo: „ pozemek “ nahrazuje slovem : „ ... pozemky...“. Celý zbývající text odst. 4.1. se vypouští.

Čl. IV. odst. 4.1. bude nadále znít takto :

„ 4.1. Výše nájemného se sjednává dohodou takto:
pozemky 6307 m2 á 7,- Kč/m2/rok 44.149,- Kč/rok“

6. V čl. IV. odst. 4.2 se slova : „ ... 42 462,25 Kč /slova čtyřicetdvatisícčtyřistašedesát dva korun českých dvacet pět haléřů/ ...“ vypouští a nahrazují se slovy : „ ... 11 037,25 Kč (slovy: jedenáctisícčtricet sedm korun českých dvacet pět haléřů)...“; dále v textu se číslo účtu pronajímatele: „... 9021-1500053-998/0800... “ vypouští a nahrazuje se následujícím číslem : „ 9021-2000733369/0800 “.

Čl. IV. odst. 4.2. bude nadále znít takto :

„ 4.2. Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši 11 037,25 Kč (slovy: jedenáctisícčtricet sedm korun českých dvacet pět haléřů)“ na účet pronajímatele číslo 9021-2000733369/0800 u České spořitelny, a.s., v Praze 10, var. symbol 62586904.

7. V čl. V. se druhá věta celá bez náhrady vypouští.

8. Čl. 6.12. se bez náhrady vypouští.

9. a) Od data právní moci shora zmíněného rozhodnutí pozemkového úřadu, tedy od 15. 4. 2005 byl nájemce v právní i věcné nejistotě ohledně toho, komu má být z této nájemní smlouvy plněno a v jaké výši a pronajímatel byl v nejistotě, zda-li je pronajímatelem celého předmětu nájmu, a jakou částku má po nájemci požadovat. Dne 2.12.2010 po provedení vzájemného zúčtování předpisů a plateb nájemného za období od uzavření smlouvy do 30.. 6. 2010, uhradil pronajímatel nájemci zpět přeplatek (vzniklý rozdílem mezi předpisem nájmu požadovaným pronajímatelem a nájemcem zaplacenými platbami), a to ve výši 81 170,- Kč.

b) Původní předpis nájemného za všechny pozemky (6307 m2) dle smlouvy byl 11 038 Kč/Q. Za období od 1. 4. 2009 do 30. 9. 2011 platil nájemce dle pokynu pronajímatele předpis nájemného ve výši 5464 Kč, tedy pouze za pozemek 2769/2 o výměře 3122 m2, k. ú. Strašnice, který nebyl stižen restitučním soudním sporem. S ohledem na výsledek soudního sporu dohodly se smluvní strany na doplacení nájemného za uvedené období ve výši 5574 Kč/Q, a to za 10 Q v souhrnné výši 55740,- Kč (10 x 5574 Kč). Dále je nájemce povinen uhradit doplatek nesprávně vystaveného a uhrazeného předpisu na 1.Q 2009 ve výši 946 Kč. **Celkem se tedy zavazuje nájemce doplatit pronajímateli částku ve výši 56 686,- Kč (slovy: padesátšesttisícšestsetosmdesátšest korun českých)**, a to na účet pronajímatele. Smluvní strany potvrzují, že tato částka byla uhrazena nájemcem před podpisem tohoto dodatku, dne 21-10-2011 na účet pronajímatele. Uhrazením této částky jsou veškeré platební povinnosti nájemce k hrazení nájemného vůči pronajímateli řádně vyrovnány a mezi stranami dle nájemní smlouvy nebudou stran nájemného za veškerá minulá období, tedy od uzavření nájemní smlouvy do 30. 9. 2011, vznášeny žádné nároky a sankce vyplývající z neplnění platebních povinností, neboť nájemce plnil své platební povinnosti za minulá období v dobré víře a dle informací a pokynů pronajímatele a v souladu se smlouvou.

III.
Závěrečná ustanovení

1. V ostatních ustanoveních zůstává smlouva beze změny.
2. Tento dodatek o čtyřech stranách textu je sepsán v šesti stejnopisech, z nichž 4 stejnopisy obdrží pronajímatel a po dvou vyhotoveních nájemce.
3. Pronajímatel a nájemce podpisem tohoto dodatku prohlašují, že tento dodatek č. **2** k nájemní smlouvě ze dne 25. 4. 2000 vyjadřuje jejich svobodnou a vážnou vůli, jakož i vůli prostou omylu, že si tento dodatek přečetly, rozumějí jeho obsahu a na důkaz tohoto připojují své podpisy.

14 -11- 2011

V Praze dne

26 -10- 2011

.....

.....
Pronajímatel



.....
Nájemce

GARTENSTA spol. s r.o.
K pastvinám 322
107 00 Praha-10
DIČ: CZ62586904

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro plnění právního úkonu.
Pověření členové Zastupitelstva městské části Prahy 10

.....
V Praze dne 14 -11- 2011