

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

2006/0011/265
VS 1510992080

1. Městská část Praha 10

IČ: 00063941
DIČ: CZ00063941
se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10, 101 38
zastoupená Ing. Milanem Richterem, starostou městské části Praha 10
k smluvnímu ujednání je oprávněn: Ing. Antonín Weinert, CSc., zástupce starosty
bankovní spojení: č. ú. 9021-2000733369/0800, Česká spořitelna, a. s.

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

2. ROSSY service s. r. o.

IČ: 26423804
DIČ: CZ26423804
se sídlem: Praha 4, Nad Opatovem 2026/1, PSČ 149 00
zastoupena: Romanem Pučelíkem, jednatelem společnosti
korespondenční adresa: Žižkova 10, Praha 4, 148 00
bankovní spojení: č. ú. 35-6037600277/0100, Komerční banka Praha 10

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanský zákoník v platném znění tuto:

SMLOUVU O NÁJMU POZEMKU

I. Předmět a účel nájmu

1. Pozemek parc. č. 1536/1 o výměře 1 476 m² (ostatní plocha) v k.ú. Vršovice, je ve vlastnictví obce hl.m. Prahy na základě rozhodnutí MF ČR č.j. 124/43 345/92 ze dne 11.8.1992, v souladu s § 5 zák. č. 172/91 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění.
2. Uvedená nemovitost byla svěřena městské části Praha 10 v souladu s její žádostí o svření majetku hl.m. Prahy a usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/02 ze dne 31.5.2001, kterým byla schválena obecně závazná vyhláška hlavního města Prahy č. 11/2001 Sb. hl.m. Prahy, již se doplňuje vyhláška hlavního města Prahy č. 12/1999 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy v samostatné působnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Průběh dne: 10.10.05



3. Na pozemku parc. č. 1536/1 v k.ú. Vršovice se nacházejí provozní budovy bez čísel popisných, a to přezděný tesco objekt pořízený v roce 1980 sloužící jako sociální zařízení - s kanceláří, šatnami a sklady, napojený na vodu, kanalizaci a elektro, zděná garáž pro zahradní techniku, plechová garáž, buňka a 2 plechové přístřešky.
4. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci pozemek parc. č. 1536/1 o výměře 1 476 m² v k.ú. Vršovice, včetně provozních budov uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy, za účelem zázemí zahradnické společnosti ROSSY service s. r. o. Situační plánek předmětného pozemku je přílohou č. 1 této smlouvy.

II. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 21. 9. 2005.

III. Nájemné a způsob placení nájemného

1. Celková výše nájemného byla po vzájemné dohodě stanovena částkou 100 Kč/m²/rok bez DPH, tj. celkem 147 600 Kč ročně bez DPH (slovy: jednočtyřicetšestsetkorunčeských). Takto stanovená výše nájemného se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen DPH) navyšuje od data účinnosti této smlouvy o sazbu DPH dle platných právních předpisů.
2. Alikvotní část nájemného od 21. 9. do 31. 12. 2005 ve výši 41 247 Kč bez DPH (slovy: čtyřicetjednatísícdvěstěčtyřicetšestsetkorunčeských) zaplatí nájemce pronajímateli do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy, včetně sazby DPH dle platných právních předpisů. Pro případ, kdy splátka nájemného nebude uhrazena řádně a včas, je sjednán úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
3. Dojde-li v době platnosti nájemní smlouvy na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše nájmu přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
4. V nájemném není zahrnuta úhrada nákladů za spotřebu elektrické energie, telefonní poplatky, vodné, stočné, poplatky za odvoz odpadu a revize zařízení instalovaných v pronajímaných objektech. Tyto náklady hradí nájemce v plné výši na základě svých smluv sjednaných s dodavateli.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak je podnájem neplatný.
2. Nájemce se po dobu platnosti této smlouvy zavazuje užívat předmět nájmu výhradně pro účely, pro který byl pronajat, dále se zavazuje udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu, dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání pozemku.
3. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na pronajatém pozemku.

4. Nájemce se zavazuje ke sjednání smluv svým jménem s dodavateli podle čl. III odst. 5 této smlouvy. Nájemce se zavazuje sjednat a předložit pronajímateli tyto smlouvy nejpozději do 15. 11. 2005. Pro případ porušení této povinnosti je sjednána smluvní pokuta ve výši 10 000 Kč (slovy deset tisíc korun českých).
5. Nájemce se zavazuje k provádění běžných oprav, údržby a povinných revizí, a to vlastním nákladem. Běžnými opravami a údržbou se rozumí např. nátěry plechů, dřeva, opravy jednotlivých částí oken a dveří, výměny vypínačů, jističů, výměny zámků, opravy plotu.
6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět stavební úpravy vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ani jiné podstatné změny. Na předmětu nájmu včetně oplocení nesmí být umístěna žádná reklama bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemce se zavazuje na žádost pronajímatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to pouze v případě neodbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.).
8. Nájemce se zavazuje po dobu platnosti této smlouvy si počínat tak, aby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
9. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
10. V případech havárie se nájemce zavazuje k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
11. Ke dni skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému užívání, nebude-li dohodnuto jinak. Pro případ, že nájemce ke dni skončení nájemního vztahu nevyklidí předmět nájmu a nepředá jej pronajímateli, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1/4 sjednaného ročního nájmu, tj. částku 36 900 Kč za každý i započatý měsíc prodlení s vyklizením pozemku.

V. Způsoby zániku smlouvy

1. Tato smlouva může zaniknout těmito způsoby:
 - 1.1. uplynutím doby
 - 1.2. dohodou smluvních stran
 - 1.3. jednostranným odstoupením ze strany pronajímatele, pokud je dle pravomocného rozhodnutí příslušného orgánu nutno naložit s pozemkem jinak nebo je nutno pronajatý pozemek vyklidit anebo **pokud nájemce hrubě porušuje smlouvu** tím, že:
 - a) je v prodlení s placením nájemného po dobu delší tří kalendářních měsíců,
 - b) užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou,
 - c) neužívá pozemky řádně tak, že pronajímateli vzniká škoda,
 - d) přenechává pronajaté pozemky do nájmu třetím osobám bez souhlasu pronajímatele.

2. Odstoupení od smlouvy, jako jednostranný úkon pronajímatele, je platné a účinné dnem, kdy bylo jeho písemné vyhotovení doručeno nájemci, po předchozím písemném upozornění se stanovením přiměřené lhůty k nápravě.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými předpisy.
2. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž nájemce obdrží po jednom vyhotovení a pronajímatel po čtyřech vyhotoveních.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

Počet stran: 4

Počet příloh: 1

- 7. X. 2005

V Praze dne

V Praze dne 21. 9. 2005



zástupce starosty
Ing. Antonín Weinert, CSc.

pronajímatel



ROSSY service s. r. o.

nájemce

ROSSY SERVICE s.r.o.
Žitkova 10, 148 00 Praha 4
IČO: 26423804, DIČ: CZ26423804
kancelář: tel./fax: 244 910 470
OR odd. C, vložka 81148

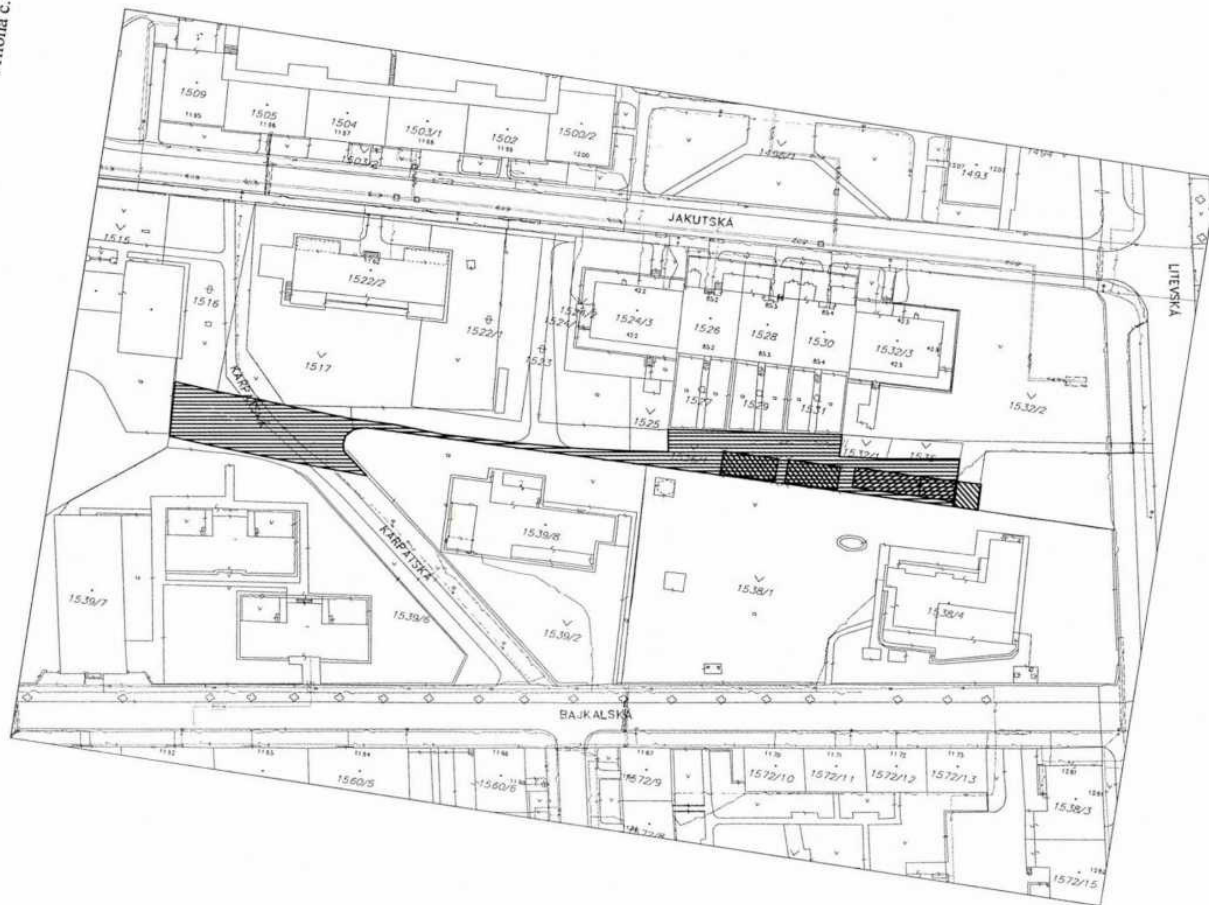
Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 18. 7. 2005 do 24. 8. 2005

Usnesení Rady m.č. Pr. 10 č. 1574 ze dne 19. 9. 2005

Usnesení Zastupitelstva MČP10 č. 2 ze dne 19. 9. 2005

Ověřovatelé I. 1. [Fingerprint] 2. [Fingerprint]





2006/00M/265
VS 151 0992 080

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě **ze dne 7. 10. 2005**

uzavřený níže psaného roku a dne, ve smyslu § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění, mezi těmito subjekty:

1. Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČ : 00063941

DIČ: CZ 00063941

zastoupená Ing. Milanem Richterem, starostou

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Ing. Antonín Weinert, CSc., zástupce starosty

Bankovní spojení : Česká spořitelna a. s., č. ú. : 9021-2000733369/0800

jako pronajímatel na straně jedné

a

2. ROSSY service s. r. o.

IČ : 26423804

DIČ: CZ 2623804

se sídlem: Praha 4, Nad Opatovem 2026/1, PSČ 149 00

zastoupená: Romanem Pučelíkem, jednatelem společnosti

Bankovní spojení: Komerční banka Praha 10, č. ú. 35-6037600277/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 81148

jako nájemce na straně druhé

I.

Smluvní strany dohodly na této změně nájemní smlouvy s účinností od 1. 11. 2005:

1. V čl. III. nájemní smlouvy se doplňuje odstavec 5. a 6. tohoto znění:

"5. Nájemné je splatné vždy jednou ročně, a to do 31.1. roku, za který se nájemné platí, včetně sazby DPH dle platných právních předpisů, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pro případ, kdy splátka nájemného nebude uhrazena řádně a včas, je sjednán úrok z prodlení ve výši 0,1 % z výše dlužné částky za každý den prodlení.

"6. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše ročního nájemného v případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející

kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou, nejpozději do 30.6. příslušného kalendářního roku, v opačném případě zůstává výše nájemného za příslušný kalendářní rok nezměněna. V písemném oznámení o zvýšení nájemného sdělí současně pronajímatel nájemci výši doplatku k nájemnému za příslušný kalendářní rok. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu této smlouvy.“

II.

1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nedotčena.
2. Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
3. Dodatek č. 1 se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.
4. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a že si Dodatek č. 1 řádně přečetly, což stvrzují podpisy svých zástupců.

Počet stran: 2

V Praze dne 29. XII. 2005

V Praze dne 29. pros. 2005

Pronajímatel:



Nájemce:



RS ROSSY SERVICE s.r.o.
Zřetková 10, 143 00 Praha 4
IČO: 25423804, DIČ: CZ25423804
kancelář: tel./fax: 244 910 470
OR odd. C, vložka 81148 ①



Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě ze dne 7. 10. 2005

uzavřený níže psaného roku a dne, ve smyslu § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění, mezi těmito subjekty:

1. Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 68, Praha 10

IČ : 00063941

DIČ: CZ 00063941

zastoupená Ing. Milanem Richterem, starostou

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Ing. Antonín Weinert, CSc., zástupce starosty

Bankovní spojení : Česká spořitelna a. s., č. ú. : 9021-2000733369/0800

jako pronajímatel na straně jedné

a

2. ROSSY service s. r. o.

IČ : 26423804

DIČ: CZ 2623804

se sídlem: Praha 4, Nad Opatovem 2026/1, PSČ 149 00

zastoupená: Romanem Pučelíkem, jednatelem společnosti

Bankovní spojení: Komerční banka Praha 10, č. ú. 35-6037600277/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 81148

jako nájemce na straně druhé

Smluvní strany dohodly na této změně nájemní smlouvy ze dne 7. 10. 2005 ve znění dodatku č. 1 s účinností od 15. 2. 2006:

1. V čl. III. nájemní smlouvy se text odstavce 5. vypouští a nahrazuje se následujícím textem tohoto znění:

"5. Nájemné je splatné vždy jednou měsíčně, a to do 20. dne příslušného měsíce, za který se nájemné platí, včetně sazby DPH dle platných právních předpisů, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Pro případ, kdy splátka nájemného nebude uhrazena řádně a včas, je sjednán úrok z prodlení ve výši 0,1 % z výše dlužné částky za každý den prodlení.
1. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nedotčena.
2. Dodatek č. 2 nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

3. Dodatek č. 2 se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

4. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 2 odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a že si Dodatek č. 2 řádně přečetly, což stvrzují podpisy svých zástupců.

Počet stran: 2

V Praze dne 13. II. 2006

V Praze dne 13. února 2006

Pronajímatel:



Nájemce:



ROSSY SERVICE S.R.O.
Zižkova 10, 148 00 Praha 4
IČO: 28423804, DIČ: CZ28423804
kancelář: tel./fax: 244 910 470
GR odd. C, vložka 81148

Ověrnjeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od do

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (MČP10) č. 81 ze dne 6.2.2006

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (MČP10) č. ze dne

Ověřovatelé 1. ... 2.