

SMLOUVA O NÁJMU S JEJÍMI DODATKY Č. 1, Č. 2 A Č. 3



Městská část Praha 10, se sídlem Vršovická 68, Praha 10
zastoupená : panem Jiřím Veselým, starostou
ke smluvním ujednáním je oprávněn: p. Ing. Karel Výrut, CSc., statutární zástupce starosty
IČO: 00063941
bank.spojení: č.účtu: 009021-2000733369/0800 u České spořitelny, a.s., v Praze 10
(dále jen **p r o n a j í m a t e l**) na straně jedné

a

GARTENSTA spol. s r. o., K Pastvinám 322, Praha 10
zastoupená: Ing. Vratislavem Staškem, jednatelem
IČO: 62586904
bank.spojení : č. účtu [redacted]
(dále jen **n á j e m c e**) na straně druhé

uzavírají podle § 663 a násl. Občanského zákoníku ve znění pozdějších změn a doplňků tuto

Nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

- 1.1. Předmětem nájemního vztahu založeného touto smlouvou je objekt Úvalská č. p. 529 Praha 10 - Strašnice na parcele č. 2769/6, a pozemek - parcela č. 2769/2 o výměře 6 307 m², k.ú. Strašnice.
- 1.2. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu objekt a pozemek v ulici Úvalská č.p.529 Praha 10, o celkové výměře takto :
 - a) Pavilon se školskými prostorami /třída, herna, šatna, umývárna, příslušenství, jídelna, kuchyň,sklep/ o celkové výměře 419,00 m², s výjimkou služebního bytu o velikosti 2 + 1 I. kategorie v přízemí pavilonu a s omezením popsáním v čl. VI. bod 6.12.
 - b) Pozemek - parcela č. 2769/2 o výměře 6 307 m²
- 1.3. Výše uvedené nemovitosti jsou ve vlastnictví obce - hlavního města Prahy a statutem byly svěřeny městské části Praha 10. Městská část Praha 10 je oprávněna přenechat předmět nájmu do nájmu nájemci.
- 1.4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu předmět nájmu a nájemce tento předmět přijímá.

II.

Účel nájmu

A. Využití objektu :

Nájemce bude využívat objekt pouze k níže popsaným činnostem:

1. lektorská činnost
2. poskytování tělovýchovných služeb
3. provoz tělovýchovných zařízení a zařízení sloužících regeneraci a rekondici
4. zahradnické služby
5. kanceláře pro potřeby firmy

v souladu s nabídkou ze dne 30.12.1999, kterou nájemce zaslal do volného nabídkového řízení.. Tato nabídka je přílohou č.1 této smlouvy.

B: Využití pozemku - zahrady :

Nájemce bude využívat pozemek - zahradu pouze k níže popsaným činnostem:

1. zřízení a provozování dětského hřiště
2. vybudování a provozování brouzdaliště pro děti do 12 let
3. profesionální úprava celé zahrady- odstranění přestálých ovocných dřevin, výsadba nových keřů a stromů
4. prodej květin a zahradnických výpěstků

Dětské hřiště a brouzdaliště - viz bod 1 a 2 čl.II, část B budou bezplatně přístupné veřejnosti. Architektonická studie, podle které bude vybudováno dětské hřiště a brouzdaliště, obsahuje m.j. soupis prvků, stavební výkresy a provozní řád. Tato studie je přílohou č. 2 této smlouvy .

Nájemce se zavazuje zřídit dětské hřiště, brouzdaliště a sadovnické úpravy zahrady dle bodu II. písm. B čl. 1, 2, 3 dle dále uvedeného harmonogramu:

- | | |
|------------------------------------|--|
| 1. dětské hřiště | provoz zahájen nejpozději do 2 měsíců od uzavření této smlouvy |
| 2. brouzdaliště | provoz zahájen nejpozději do 4 měsíců od uzavření této smlouvy |
| 3. sadovnická úprava zahrady | provedeny nejpozději do 7 měsíců od uzavření této smlouvy |

Zbudované stavby (dále jen stavby) zůstávají v majetku nájemce. Nájemce se zavazuje umožnit bezplatné užívání těchto staveb veřejností po celou dobu nájmu, podle provozního řádu. Nájemce se zároveň zavazuje zajišťovat po celou dobu trvání nájmu provoz, opravu a údržbu těchto zařízení na vlastní náklady tak, aby byla schopná řádného a bezpečného užívání. Nájemce neodpovídá za případné úrazy, ke kterým by došlo z důvodu nedodržení provozního řádu.

III.

Doba a ukončení nájmu

3.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou - 20 let, od účinnosti této smlouvy.

3.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 5. 2000.

3.3. Tuto smlouvu lze prodloužit za předpokladu dodržení ostatních ustanovení smlouvy oběma smluvními stranami a za předpokladu souhlasu obou smluvních stran. Případné prodloužení platnosti smlouvy bude řešeno dodatkem ke smlouvě a bude její nedílnou součástí.

3.4. Nájem sjednaný touto smlouvou končí

- uplynutím sjednané doby, pokud nebude dohodnuto její prodloužení dodatkem k této smlouvě

- před uplynutím sjednané doby

1. dohodou

2. pronajímatel může písemně vypovědět tuto smlouvu jestliže:

a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou

b) nájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného

c) nájemce nebo osoby, které na základě jeho práva předmět nájmu užívají, přes písemné upozornění hrubě porušují klid, pořádek nebo dobré mravy

d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu

e) nájemce přenechává předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele

f) nájemce porušuje povinnosti stanovené touto smlouvou nebo jiným obecně závazným právním předpisem s nájmem resp. užíváním předmětu nájmu souvisejícím

3. nájemce může písemně vypovědět tuto smlouvu jestliže:

a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal

b) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání

c) pronajímatel hrubě porušuje další své povinnosti stanovené touto smlouvou nebo zákonem

Pokud dále není stanoveno jinak, činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. V případě, že pronajímatel nájem vypoví z důvodu, že nájemce je více než 1 měsíc v prodlení s placením nájemného, činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, přičemž nájem pak skončí uplynutím této lhůty.

Skončí-li nájemní poměr z důvodu, že nájemce po dobu delší než jeden měsíc dluží nájemné, je pronajímatel oprávněn nájemci movité věci tvořící inventář v předmětu nájmu zadržet k uspokojení svojí pohledávky za nájemcem. Po dobu běhu výpovědní lhůty je nájemce povinen umožnit pronajímateli nebo osobám, které pronajímatel určí prohlídku předmětu nájmu za účelem dalšího nájmu.

4. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce nesplní svoje závazky popsané v čl. II části B této smlouvy.

3.5. Odstoupení od smlouvy je účinné doručením prohlášení o odstoupení druhé smluvní straně. Nejpozději v den ukončení nájmu je nájemce povinen protokolárně předat a pronajímatel převzít předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení i s případnými stavebními úpravami, které mu pronajímatel povolil a které nájemce takto provedl.

3.6. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a ke dni skončení nájmu protokolárně předat pronajímateli s tou výhradou, že nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem jinak, je nájemce povinen stavby, které vybudoval na pronajatém pozemku (viz. čl. II. písm. B) do dvou měsíců od skončení nájmu na své náklady odstranit a pozemek uvést do původního stavu. Pro tento naposledy uvedený případ by se tedy uskutečnilo dvojí protokolární předávání předmětu nájmu, nejdříve objektu č. p. 529 a následně pozemku.

Jestliže nájemce nesplní v tomto bodu výše uvedené povinnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu 3000,- Kč (slovy: třítisíce korun českých), za každý započatý den prodlení.

IV.

Výše nájemného

4.1. Výše nájemného se sjednává dohodou takto :

prostor pavilonu	419,00 m ² á 300,- Kč/m ² /rok,-	125.700,- Kč /rok,-
pozemek	6 307,00 m ² á 7,- Kč/m ² /rok	44.149,- Kč /rok,-

Celkem nájemné činí : 169.849,- Kč ročně

4.2 Nájemce se zavazuje platit nájemné v pravidelných čtvrtletních splátkách ve výši **42 462,25 Kč** /slovy čtyřicetdvatisícčtyřistašedesát dva korun českých dvacetpět haléřů/ na účet pronajímatele číslo 9021- 1500053 -998/0800 u České spořitelny, a.s., v Praze 10, var. symbol 62586904.

4.3. Nájemné je splatné do 5.dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí, za něž je nájem placen.

4.4. Pronajímatel je oprávněn uložit nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky nájemného za každý den prodlení ode den splatnosti nájemného.

4.5. Takto stanovené nájemné má pronajímatel právo upravit každoročně vždy k 1.4. příslušného roku , v závislosti na míře inflace za předchozí kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem tak, že stávající nájemné se zvýší o částku vypočtenou součinem stávajícího nájemného a příslušné míry inflace vyjádřené v procentech. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou a pokud tak neučiní, zůstává výše nájmu nezměněna.

V.

Úhrada služeb

V takto stanoveném nájemném není zahrnuta úhrada služeb s nájmem spojených. Tyto si bude nájemce zajišťovat sám a sám za sebe naváže příslušné smluvní vztahy do 30 dnů po podpisu smlouvy s dodavatelem těchto služeb. Smlouvu na dodávku a odběr tepla pro ústřední vytápění uzavře nájemce s dodavatelem - Pražskou teplárenskou, a.s. Partyzánská 7, Praha 7 za podmínek daných v kupní smlouvě ze dne 12. 10. 1999 uzavřenou s Městskou částí Praha 10, se sídlem Vršovická 68, Praha 10.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Pronajímatel odevzdává předmět nájmu nájemci ve stavu, který je uveden v předávacím protokolu. Předávací protokol se stává nedílnou součástí smlouvy.

6.2. Nájemce se seznámil se stavem předmětných prostor a v tomto stavu je přebírá. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu jako dobrý hospodář, obvyklým způsobem, v souladu s účelem nájmu uvedeným v čl. II této smlouvy. Zavazuje se udržovat jej na vlastní náklady v dobrém technickém a estetickém stavu. Stejně tak se zavazuje provádět na vlastní náklady veškerou údržbu a opravy předmětu nájmu.

V případě vzniku škody vinou nájemce nebo osob ve vztahu k nájemci, tento za ni odpovídá a je povinen její následky odstranit, případně škodu pronajímateli po dohodě s ním finančně nahradit.

6.3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

6.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli, nebo jím pověřenému zástupce vstup do pronajímaných prostor za účelem provedení běžné kontroly majetku a dodržování povinností stanovených touto smlouvou. Pronajímatel se zavazuje tohoto práva nezneužívat.

6.5. Nájemce se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele v předmětu nájmu stavební úpravy nebo jiné podstatné změny, které vyžadují stavební povolení či ohlášení, zejména umístovat na nich vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě. Tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu.

Pokud nájemce tyto své závazky poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně tyto úpravy odstranit na vlastní náklady.

Stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení nebo jiné podstatné změny předmětu nájmu provede nájemce v součinnosti s pronajímatelem a na základě jeho předchozího souhlasu. Jedná se zejména o stavební úpravy popsané v čl. II. část B a dále o stavební úpravy vnitřních prostor objektu (změny vnitřních dispozic, revize elektroinstalace), tak vnější úpravy objektu (zateplení, oprava střechy apod.).

6.6. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrých mravů. Nájemce nebude v pronajatých prostorách provozovat činnost, kterou by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval okolí. Nájemce se zavazuje neobtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými nebo tekutými odpady, světlem, stíněním, vibracemi nebo jiným způsobem nad míru přiměřenou poměrům.

6.7. V případě havárie je nájemce povinen provést přiměřený zásah, který zamezí vzniku dalších škod. Dále, počínaje účinnosti nájemní smlouvy na služební byt - viz. čl. VI. bod 6.12, je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí na předmětu nájmu.

6.8. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání pronajatých prostorů platný právní řád.

6.9. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, hygienických předpisů, předepsaných kontrol a revizí, které zajišťuje na své náklady. V případě poškození zaviněném nesprávnou manipulací či neopatrností je nájemce povinen uhradit pronajímateli prokazatelně vzniklou škodu. Smluvní strany se dohodly, že veškerá potřebná protipožární opatření uložená zákonem č.133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění a prováděcí vyhláškou č. 21/1996 Sb., bude na své náklady provádět nájemce.

6.10. Nájemce se zavazuje, že bude svým jménem a na vlastní náklady udržovat v schůdném stavu vně přilehlé chodníky k předmětu nájmu rozprostírající se na přilehlých místních komunikacích. Stejně tak se nájemce zavazuje udržovat ve sjízdném a schůdném stavu přístupovou komunikaci k objektu č.p. 529.

6.11. Nájemce sjedná pojistné smlouvy na pojištění majetku - předmětu nájmu a odpovědnosti za škodu s předmětem nájmu a jeho využíváním spojenou a toto pojištění bude sám hradit. Pojistné plnění se pak nájemce zavazuje použít na odstranění škod vzniklých příslušnou pojistnou událostí. Nájemce se zavazuje k sjednání pojištění svého majetku, který se nachází v předmětu nájmu.

6.12. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že ve lhůtě 30 dnů poté, co bude vyklizen a vyklizený předán pronajímateli služební byt popsaný v čl. I. této smlouvy, pronajímatel předloží nájemci návrh nájemní smlouvy na tento byt. Tímto návrhem je pak vázán po dobu 30 dnů od jeho doručení nájemci. Pokud nájemce v této lhůtě návrh nájemní smlouvy písemně nepřijme, resp. mezi účastníky nedojde k uzavření příslušné nájemní smlouvy, má pronajímatel právo s tímto služebním bytem naložit podle svého rozhodnutí.

Nájemní smlouva bude sjednána na dobu určitou tak, že doba nájmu bytu bude shodná s dobou nájmu objektu a pozemků popsanych v čl. I bod 1.1 této smlouvy a nájemné bude stanoveno vždy podle platných předpisů.

VII.

Závěrečná ustanovení

7.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.

7.2. Nájemce bere na vědomí, že na předmětu nájmu t.j. na pozemku specifikovaném v článku I. a na jeho oplocení jsou na základě příslušných smluv umístěny reklamní tabule společnosti, jejichž seznam bude uveden v předávacím protokolu. Účastníci se dohodli, že umístění dalších reklamních zařízení na předmět nájmu je možné pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce. Tento souhlas se vztahuje i na případné prodloužení doby platnosti stávajících smluv.

7.3. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě obou smluvních stran.

7.4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží nájemce a dva pronajímatel.

7.5. Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že je vyjádřením jejich svobodné vůle.

7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne: 25.4.2000



nájemce



pronajímatel



DODATEK č. 1 k nájemní smlouvě uzavřené dne 25.4.2000

Městská část Praha 10

se sídlem : Vršovická 68, 101 38 P r a h a 10

IČO : 000 63 941

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.

č.ú. : 9021-2000733369/0800

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

k smluvnímu jednání je oprávněn pan Bohumil Zoufalík, místostarosta
(dále jen pronajímatel) na straně jedné

a

GARTENSTA spol. s r.o.

se sídlem : K Pastvinám č.p. 322, 107 00 Praha 10

IČO : 625 86 904

zastoupená : Ing. Vratislavem Staškem, datum nar. 11.04.1964, jednatelem

bankovní spojení : ČSOB Praha 1, nám. Republiky 7

č.ú. : [obscured]

(dále jen nájemce) na straně druhé

uzavírají ve smyslu ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník) v platném znění tento

Dodatek č. 1 o využití plochy pro reklamu

I.

Předmět dodatku

1. Tento dodatek č. 1 se uzavírá výhradně za účelem udělení souhlasu s umístěním reklamního zařízení ve smyslu článku VI. odst. 6.5. Smlouvy o nájmu a stanovením podmínek umístění tohoto reklamního zařízení.
2. Uzavřením tohoto dodatku č. 1 **uděluje pronajímatel nájemci souhlas k umístění reklamního zařízení o rozměrech 2,00 x 3,00 m na oplocení nájemci již pronajatého pozemku par.č. 2769/2, v kat.ú. Strašnice, Praha 10, (příložený plán umístění reklamního panelu je nedílnou součástí dodatku č.1 - příloha č. 1).**
3. Udělení souhlasu a umístění reklamního zařízení je vázáno na existenci nájemního vztahu plynoucího ze smlouvy o nájmu ze dne 25.4.2010.

4. Na místě specifikovaném v čl. 1. odst. 2. tohoto dodatku nainstaluje nájemce jedno reklamní zařízení. Reklamní zařízení bude mít rozměry 2,00 x 3,00 m. Po dobu trvání nájemního vztahu, plynoucího z výše uvedené nájemní smlouvy může na tento panel nájemce vylepovat plakáty dle vlastní volby v souladu se zákonem č. 40/1995 Sb., v platném znění.

II.

Doba umístění reklamního zařízení a její skončení

1. Tento dodatek č. 1 se uzavírá na dobu určitou, po dobu trvání nájemního vztahu plynoucího ze smlouvy o nájmu, to je **do 30.4.2020**. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 17.12.2010.
2. Souhlas udělený tímto dodatkem č. 1 bude automaticky zrušen ukončením nájemní smlouvy ze dne 25.4.2000. Smluvní stany dále ujednávají, že je možné tento dodatek č. 1 ukončit i v době účinnosti nájemní smlouvy, a to jak dohodou tak i výpovědí. V případě výpovědi činí výpovědní lhůta tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Nejpozději do jednoho měsíce po skončení nájmu, respektive účinnosti tohoto dodatku č. 1, odstraní nájemce na vlastní náklady reklamní zařízení a uvede předmět nájmu do původního stavu.

III.

Úhrada za umístění reklamního zařízení a platební podmínky

1. Celková výše roční úhrady za umístění reklamního zařízení byla po vzájemné dohodě a na základě usnesení RMČ Praha 10 č.1205, ze dne 18.11.2010 stanovena částkou 4 095,- Kč, tj. slovy: čtyřtisícdevadesátpět korun českých ročně), a v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty (dále jen DPH) se navyšuje o DPH dle platných předpisů. V případě nárůstu indexu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok, je pronajímatel oprávněn zvýšit nájemné o stejné procento. Jaké činí nárůst uvedeného indexu. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpět. Změnu výše nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 30.06. 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 pro předcházející kalendářní rok. Tento doplatek k nájemnému je splatný ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného. Pronajímatel je oprávněn zvýšit poprvé nájemci nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu smlouvy. Nájemce se zavazuje uhradit tuto částku v pravidelných čtvrtletních splátkách.
2. Za bezsmluvní užívání části plochy od 01.12.2010 do 16.12.2010 včetně (v rozsahu a výměře dle čl. 1. odst. 2 a 4 zaplatí nájemce pronajímateli na jeho účet uvedený v záhlaví této smlouvy



2011/04P/58V1
VS 157 0000J16

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 [redacted] (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) 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 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 stížen 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 1. -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


Pronajímatel




26 -10- 2011

.....



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	
Působnosti nové Zastupitelstva	
	
V Praze dne 14 -11- 2011	

