

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU S DODATKY Č. 1 A Č. 2

2010/OMP/981
VS 1510990806



Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38
zastoupená starostou Mgr. Vladislavem Lipovským
ke smluvnímu ujednání je oprávněn Bohumil Zoufalík, 1. zástupce starosty
IČ 00063941
DIČ CZ00063941
bankovní spojení Česká spořitelna, a.s., č.ú. 9021-2000733369/0800
konstantní symbol 3218, variabilní symbol 27205703
na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a



PRAHA 10 – Majetková, a.s.

se sídlem Vršovická 68/1429, 101 38 Praha 10 - Vršovice
IČ: 27205703
DIČ: CZ27205703
zapsaná v OR pod spisovou značkou B 9712, vedeném soudem 1 - Městský soud v Praze
zastoupená předsedou představenstva Ing. Ivo Freimannem, bytem Nad Košíkem 16/488,
Praha 10, PSČ 102 00
bankovní spojení:

na straně druhé (dále jen nájemce)

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

smlouvu o nájmu pozemku

I. Předmět a účel nájmu

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 1958/6, druh pozemku ostatní plocha, o výměře 6 028 m² v k. ú. Vršovice. Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. 1035, vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha a katastrální území Vršovice.
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy byl pozemek usnesením ZHMP č. 8/6 ze dne 21. 6. 2007 svěřen do správy pronajímatele. Pronajímatel má na základě shora uvedených právních předpisů právo nakládat s pozemkem, tedy ho mimo jiné též pronajmout.
3. Předmětem této nájemní smlouvy je nájem část pozemku parc.č. 1958/6, k. ú. Vršovice, z jehož celkové rozlohy 6 028 m² přenechává pronajímatel nájemci část, o výměře 1 656 m². Pronajatá část pozemku je vyznačena na přiloženém snímku pozemkové mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.
4. Účelem nájmu pozemku je využití části pozemku pro provozování parkoviště.

II. Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Smlouva může být ukončena písemnou vzájemnou dohodou pronajímatele a nájemce, nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
3. Každá ze stran této smlouvy může tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí tři (3) měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, v případě, že nájemce bude prokazatelně o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, přičemž pronajímatel je povinen tento důvod výslovně uvést ve své výpovědi dle tohoto odstavce smlouvy.

III. Nájemné a způsob placení nájemného

1. Celková výše nájemného byla na základě usnesení Rady městské části Praha 10 č. 288 ze dne 14. 4. 2010 stanovena částkou 36,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. **celkem 60 000,- Kč** ročně bez DPH (slovy: šedesát tisíc korun českých). Takto stanovená výše nájemného se v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen DPH) navyšuje o sazbu DPH, dle platných právních předpisů.
2. Nájemné je splatné vždy jednou ročně, včetně příslušné sazby DPH, dle platných právních předpisů, a to do 31. 03. příslušného kalendářního roku, na účet pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemné za období od 1.5.2010-31.12.2010 ve výši 40 274,- Kč + DPH, dle platných právních předpisů, uhradí nájemce do 30 dnů ode dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami..
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo možnosti zvýšit každoročně jednostranným oznámením, adresovaným písemně nájemci, nájemné, v případě, že dojde ke změně obecně závazného právního předpisu, upravující výši nájemného a je oprávněn nájemné platné pro předcházející kalendářní rok zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen podle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně.
5. 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).

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, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na pronajatém pozemku.
4. Nájemce se zavazuje k provádění běžných oprav, a to vlastním nákladem.
5. 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.
6. 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.).
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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 15 000,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení s vyklizením pozemku.
11. Nájemce je povinen zajistit v pracovní dny v době od 9.00 do 18.00 hod. bezplatně ke stání 4 parkovací místa pro Gymnázium, Přípotoční 1337, Praha 10, IČ: 613 853 79.
12. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese svého trvalého pobytu nebo na adrese svého sídla uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy trvalého pobytu nebo sídla nájemce uvedeného v záhlaví této smlouvy, se nájemce zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, a to do 30 dnů od vzniku této změny. Do doby doručení tohoto oznámení pronajímateli je nájemce povinen zajistit přijímání písemností na adrese svého sídla (trvalého pobytu) uvedeného v záhlaví této smlouvy. Za den doručení jakékoliv písemnosti (např. výpovědi, odstoupení od smlouvy, výzvy k podpisu nájemní smlouvy) nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné


písemnosti na příslušné poště v obvodu adresy trvalého pobytu (sídla) nájemce v případě, že nájemce doručovanou písemnost nepřevzme.

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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. 5. 2010.
5. 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.

13. IV. 2010
V dne.....

1. zástupce starosty
Bohumil Zoufalík
pronajímatel



13. IV. 2010
V dne.....
.....
10 – Majetková, a.s.
.....
nájemce
PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703

Příloha č. 1



Legenda – zvýrazněná část – část pozemku parc. č. 1958/6, k. ú. Vršovice, dotčená nájmem

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703

Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě
uzavřené dne 30.4.2010, mezi smluvními stranami

Městská část Praha 10

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená : Bohumilem Zoufalíkem, 1. zástupcem starosty

bankovní spojení: ČS, a.s., 9021-20000733369/0800, var.symbol 27205703

jako pronajímatel na straně jedné

a

PRAHA 10 – Majetková a.s.

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 38 Praha 10

IČ: 27205703

DIČ: CZ27205703

zastoupená: Ing. Ivo Freimannem, předsedou představenstva a Ing. Martinem Slavíkem,
členem představenstva:

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném rejstříkovým soudem v Praze, oddíl B, vložka 9712

bankovní spojení: 193521661/0300

jako nájemce

I. Předmět a účel Dodatku č. 1

1. Smluvní strany nájemní smlouvy, uzavřené dne 30.4.2010, jejímž předmětem je nájem pozemku parc.č. 1958/6, k.ú. Vršovice. (dále jen nájemní smlouva), se dohodly na níže uvedené změně nájemní smlouvy.
2. Ustanovení čl. III Nájemné a způsob placení nájemného se mění následovně:
První věta odst. 1 tohoto článku se vypouští a nahrazuje tímto zněním:
Celková výše nájemného byla na základě usnesení Rady m.č. Praha 10 č. ... ze dne 14.7.2010 stanovena částkou 1 Kč bez DPH za příslušné pololetí daného roku.
3. Nájemce je povinen v případě pronájmu parkovacích míst pro občany s trvalým pobytem na území m.č. Praha 10 (dále jen rezidenti) požadovat úhradu ve výši 450 Kč vč. DPH.

II. Další ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že budou v souladu s ustanoveními tohoto Dodatku č. 1 posuzovat veškeré vzájemné vztahy z nájemní smlouvy pro období od 1.7.2010 do data podpisu Dodatku č. 1.
2. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají nezměněna.

III. Závěrečná ustanovení

1. Dodatek č. 1 je vyhotoven v šesti stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží čtyři vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.
2. Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

V Praze dne 15.7.2010



Bohumil Zoufálek
1. zástupce starosty
M.č. Praha 10

V Praze dne 15.7.2010



Ing. Martin Slavík
předseda představenstva
Praha 10 - Majetková, a.s.

Ing. Martin Slavík
člen představenstva
Praha 10 - Majetková, a.s.

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703



DODATEK Č. 2 KE SMLOUVĚ O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU
uzavřené dne 30. 4. 2010, mezi smluvními stranami

Městská část Praha 10

Se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

zastoupená panem Ing. Vladimírem Novákem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Ing. Filip Koucký, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

PRAHA 10 – Majetková a.s.

Se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 38 Praha 10

IČ: 27205703

DIČ: CZ27205703

Zastoupená: JUDr. Davidem Eksteinem, místopředsedou představenstva a Mgr. Tomášem Staňkem, členem představenstva

(dále jen jako „nájemce“)

(pronajímatel a nájemce dále také společně jako „smluvní strany“)

I.

1. Dne 30. 4. 2010 uzavřely smluvní strany Smlouvu č. 2010/OMP/981, o nájmu části pozemku parc. č. 1958/6, k. ú. Vršovice (dále jen jako „Smlouva“). Smluvní strany dále dne 15. 7. 2010 uzavřely dodatek č. 1 k této Smlouvě (dále jen jako „Dodatek č. 1“).
2. Výměra pozemku parc. č. 1958/6, k. ú. Vršovice (dále jen jako „Pozemek“) činí celkem 6.028 m², přičemž předmětem Smlouvy je dle čl. I odst. 3 Smlouvy část Pozemku o výměře 1.656 m². Pronajatá část Pozemku je vyznačena v příloze č. 1 Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly na níže uvedených změnách Smlouvy ve znění Dodatku č. 1, jak jsou tyto změny uvedeny v čl. II. tohoto Dodatku č. 2 ke Smlouvě.

II.

1. Ustanovení čl. I. odst. 3. Smlouvy se vypouští a nahrazuje tímto zněním:

„Předmětem této nájemní smlouvy je nájem části pozemku parc. č. 1958/6, k. ú. Vršovice, z jehož celkové rozlohy 6 028 m² přenechává pronajímatel nájemci část, o výměře 2 640 m². Pronajatá část pozemku je vyznačena na přiloženém snímku pozemkové mapy, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 1.“

2. Příloha č. 1 původního znění Smlouvy se vypouští a nahrazuje se přílohou č. 1 tohoto Dodatku č. 2 ke Smlouvě, tedy novým snímkem pozemkové mapy, který reflektuje na změnu

Smlouvy dle čl. II. odst. 1 tohoto Dodatku č. 2 ke Smlouvě a zobrazuje tak pronajatou část Pozemku o celkové rozloze 2 640 m² (šrafovaním vyznačené části A+B).

3. Ustanovení IV. odst. 1 Smlouvy se doplňuje o větu:

„Tohoto písemného souhlasu není třeba, pokud takovým přenecháním pozemku do podnájmu bude plněn účel této nájemní smlouvy – tedy využití části pozemku pro provozování parkoviště - za současného zachování podmínek užívání parkovacích míst pro občany s trvalým pobytem na území m. č. Praha 10, jak jsou tyto stanoveny v čl. II. odst. 4 tohoto Dodatku č. 2 ke Smlouvě.“

4. Ustanovení čl. I. odst. 3 Dodatku č. 1 se vypouští a nahrazuje tímto zněním:

„Nájemce je povinen v případě podnájmu parkovacích míst pro občany s trvalým pobytem na území m. č. Praha 10 (dále jen rezidenti) požadovat úhradu ve výši maximálně 450,- Kč vč. DPH měsíčně.“

III.

Ostatní ustanovení Smlouvy, nedotčená ustanovením čl. II. tohoto Dodatku č. 2 ke Smlouvě, zůstávají beze změn.

IV.

1. Tento dodatek č. 2 ke Smlouvě nabývá účinnosti a platnosti dne 1. 4. 2017.

2. Tento dodatek č. 2 ke Smlouvě se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, pronajímatel obdrží tři vyhotovení a nájemce obdrží vyhotovení jedno.

3. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 2 ke Smlouvě odpovídá jejich svobodné a vážné vůli, nebyl uzavřen v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto listinu podpisy osoby oprávněné jménem stran, prosty jakéhokoliv omylu, nátlaku, či donucení.

V Praze dne 22. 3. 2017

Ing. 
vedoucí oddělení právního
Městského úřadu Praha 10



PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703



JUDr. David Ekstein
místopředseda představenstva
PRAHA 10 – Majetková a.s.

Mgr. Tomáš Staněk
člen představenstva
PRAHA 10 – Majetková a.s.

Příloha č. 1 dodatku č. 2



Legenda -- zvýrazněná část -- část pozemku parc. č. 1958/6, k. ú. Vršovice, dotčená nájmem

Pozemek parc.č 1958/6	- díl „A“	1 656 m ²
	- díl „B“	984 m ²
	celkem:	2 640 m²