

Důvodová zpráva

Tento materiál je předkládán na základě žádosti, kterou prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 10 podali oprávnění zástupci Společenství vlastníků Holanďan čp. 453 (*dále jen Žadatel*). Žádost je jako **příloha č. 1** součástí předloženého materiálu.

Předmětem tohoto materiálu je nájem pozemku parc. č. **543**, o celkové výměře **180,0 m²**, k. ú. **Vršovice** (*dále jen Pozemek*), který je ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10. Informace o pozemku je uvedena v **příloze č. 2** předloženého materiálu.

Dne 10. 12. 2009 byla mezi MČ Praha 10 a „HOLANĎAN“, bytové družstvo uzavřena smlouva o nájmu, jejímž předmětem je nájem pozemku, a to za účelem **zahrady**. Tato smlouva je součástí žádosti. Dle sdělení *Žadatele* přešla veškerá činnost „HOLANĎAN“, bytové družstvo, jež se stalo dnem 19. 5. 2015 jedním ze členů Společenství vlastníků Holanďan čp. 453, na toto společenství, tedy i reálné užívání *Pozemku* včetně jeho správy.

Návrh dohody na ukončení stávající smlouvy o nájmu je **přílohou č. 3** předloženého materiálu a návrh nové smlouvy o nájmu je **přílohou č. 4** předloženého materiálu.

Věc byla projednána v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady městské části Praha 10 (*dále jen KMN*) dne 26. 10. 2020. *KMN* souhlasí s ukončením smlouvy o nájmu dohodou smluvních stran a uzavřením nové nájemní smlouvy se Společenstvím vlastníků Holanďan čp. 453.

Záměr městské části Praha 10 na pronájem *Pozemku* byl zveřejněn na Úřední desce Úřadu městské části Praha 10 v termínu od 15. 10. 2020 do 2. 11. 2020.

Vyjádření OMP/oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace: OMP doporučuje smlouvu o nájmu pozemku uzavřenou mezi MČ Praha 10 a „HOLANĎAN“, bytové družstvo ze dne 10. 12. 2009 ukončit dohodou smluvních stran a uzavřít smlouvu novou se Společenstvím vlastníků Holanďan čp. 543.

ŽÁDOST O NÁJEM POZEMKU**Společenství vlastníků Holanďan čp. 453, Holandská 453/9, 101 00 Praha 10 – Vršovice**

Úřad městské části Praha 10
odbor majetkoprávní
p. Filip Koucký – vedoucí odboru
Vršovická 68
101 38 Praha 10



V Praze dne 8. 11. 2019

Žádost o změnu (dodatek) nájemní smlouvy

Dne 24. 6. 1994 byla uzavřena nájemní smlouva mezi Městskou částí Praha 10 a bytovým družstvem „Holanďan“, jež byla následně nahrazena nájemní smlouvou ze dne 10. 12. 2009, která se stala účinnou dnem 1. 1. 2010 (na základě usnesení Rady městské části Praha 10 č. 801 ze dne 4. 11. 2009). Předmětem nájmu dle této smlouvy je pozemek parc. č. 543 o výměře 180 m², zahrada u domu čp. 453 v k. ú. Vršovice (Praha 10, Holandská 453/9).

Dne 19. 5. 2015 bylo založeno Společenství vlastníků Holanďan čp. 453, jehož jedním ze zakladatelů je nájemce (bytové družstvo „Holanďan“), který se stal členem tohoto společenství vlastníků. Společenství je zapsáno ke dni 19. 6. 2015 v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu S, vložka 16613.


Dle platných stanov společenství jeho činnost spočívá v zajišťování správy nemovité věci (pozemku parc. č. 542 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je dům čp. 453, tedy pozemku bezprostředně souvisejícího s předmětem nájmu). V těchto měsících postupně probíhá reálné předání správy domu čp. 453 z bytového družstva „Holanďan“ na Společenství vlastníků Holanďan čp. 453. V této souvislosti jsou postupně měněny všechny smlouvy týkající se správy nemovitých věcí, jejichž účastníkem bylo bytové družstvo „Holanďan“ tak, že namísto bytového družstva přechází práva a povinnosti z těchto smluv na Společenství vlastníků Holanďan čp. 453.

V článku 2 odst. 1 stanov společenství je dále ujednáno, že Společenství vlastníků Holanďan čp. 453 užívá na základě nájemní smlouvy i pozemek parc. č. 543 – zahrada v k. ú. Vršovice. Práva a povinnosti nájemce na společenství přešla z bytového družstva „Holanďan“, neboť společenství převzalo veškerou činnost bytového družstva, které se stalo členem společenství.


Žádám Vás proto o provedení změny v označení pronajímatele v nájemní smlouvě ze dne 10. 12. 2009, účinné ke dni 1. 1. 2010 tak, že ve smlouvě bude jako pronajímatel uvedeno Společenství vlastníků Holanďan čp. 453, IČO 041 82 529, se sídlem Holandská 453/9, 101 00 Praha 10 – Vršovice.

Současně žádám o sdělení, zda a případně za jakých podmínek by bylo možné předmět nájmu (pozemek parc. č. 542) převést do vlastnictví Společenství vlastníků Holanďan čp. 453. K pozemku není jiný přístup, nežli z domu čp. 453 (nachází se ve vnitrobloku) a mohou jej užívat pouze členové společenství (vlastníci bytových jednotek).

S pozdravem

Za výbor SVJ 
Petr Rossler, předseda výboru SVJ
Holandská 453/9, 101 00 Praha 10

Společenství vlastníků Holanďan čp. 453
Holandská 453/9
101 00 Praha 10 – Vršovice
IČO: 041 82 529


Michaela Spáčilová, člen výboru SVJ
Holandská 453/9, 101 00 Praha 10

Společenství vlastníků Holanďan čp. 453
Holandská 453/9
101 00 Praha 10 – Vršovice
IČO: 041 82 529



Městská část Praha 10

se sídlem: Višovická 68, Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Praha 10

č. ú. 9021-2000733369/0800, KS 3218, var. symb.: 48032387

zastoupená Mgr. Vladislavem Lipovským, starostou městské části Praha 10,

ke smluvnímu jednání oprávněn Bohumil Zoufalík, první zástupce starosty

(dále jen pronajímatel)

a

„HOLANĎAN“, bytové družstvo

se sídlem Praha 10, Holandská 9

IČ: 480 32 387

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

č.ú. 

zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr., vložka 1064,

jednající Jaroslavou Lebedovou, předsedou představenstva, a Ing. Zdeňkem Kuklou,

místopředsedou představenstva

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 pozemků

I.

Úvodní ustanovení a účel nájmu

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 543, zahrada, o výměře 180 m², k. ú. Vršovice (dále jen pozemek). Výše uvedený pozemek je zapsán na LV č.1035 vedeném pro k. ú. Vršovice v katastru nemovitosti u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě Statutu hl. m. Prahy (vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy) je pozemek svěřen do správy pronajímatele. Pronajímatel má na základě shora uvedených právních předpisů právo s pozemkem nakládat, tedy jej mimo jiné též pronajmout.
2. Funkční využití pozemku parc. č. 543 je zahrada u domu č. p. 453, k. ú. Vršovice, v Praze 10, ul. Holandská č. o. 9.
3. Tato smlouva byla uzavřena na základě usnesení Rady městské části Praha 10 č. 801 ze dne 4. 11. 2009.

2. Výše nájemného byla v souladu uvedenými právními předpisy po vzájemné dohodě stanovena částkou 85 Kč/m²/rok, tj. celkem

15 300,- Kč

(slovy: patnácttisícřista korun českých) ročně.

Nájemce se zavazuje platit nájemné v plné výši jedenkrát ročně, a to vždy do 31. 1. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí. Nájemné bude placeno na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy s užitím identifikačního platebního údaje uvedeného v záhlaví této smlouvy.

3. Pronajímatel si vyhrazuje právo zvýšit jednostranným oznámením adresovaným písemně nájemci nájemné v případě, že dojde ke změně obecně závazného právního předpisu, upravujícího výši nájemného. Nájemné je takto možné zvýšit i zpětně, vždy od 1. 1. konkrétního kalendářního roku, a to i v roce, za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již uhrazeno. Uhrazené nájemné pak bude v případě zvýšení nájemného považováno za první splátku.

IV.

Závazková část

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
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. Nájemce je povinen zajistit na pozemku zimní údržbu a zajistit sjízdnost a schůdnost v souladu s příslušnými právními předpisy. 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.
3. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména je povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., v platném znění, odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na pronajatém pozemku.
4. Nájemce bere na vědomí, že se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
5. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu vlastním nákladem.
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 nesmí být umístěna žádná reklama bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VII.
Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními 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 stejnopísech, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a čtyři stejnopisy pronajímatel.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2010.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto 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.

V Praze dne



pronajímatel

V Praze dne 30. 11. 2009



nájemce

HOLANĎAN
bytové družstvo
Praha 10 Holandská 9
IČO: 480 323 87



10 - 12 - 2009



INFORMACE O POZEMKU

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)
MISYS-Katastr:SQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.09.2020
OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**
KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

ČÍSLO PARCELY: KN 543
VÝMĚRA [m²]: 180
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Vršovice 732257

PŮVOD PARCELY: Katastr nemovitostí (KN)
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: Graficky nebo v digitalizované mapě

DRUH POZEMKU: zahrada
ZPŮSOB OCHRANY: památkově chráněné území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, zemědělský půdní fond

ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-9511/2019-101

SEZNAM BPEJ:	BPEJ	Výměra[m ²]
	22611	180

Pokud je výměra bonitních dílů parcely menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován.

OPRÁVNĚNÉ OSOBY: na LV 1035

Oprávněný subjekt, adresa	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město	00064581	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce		
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, 10100 Praha - Vršovice	00063941	

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

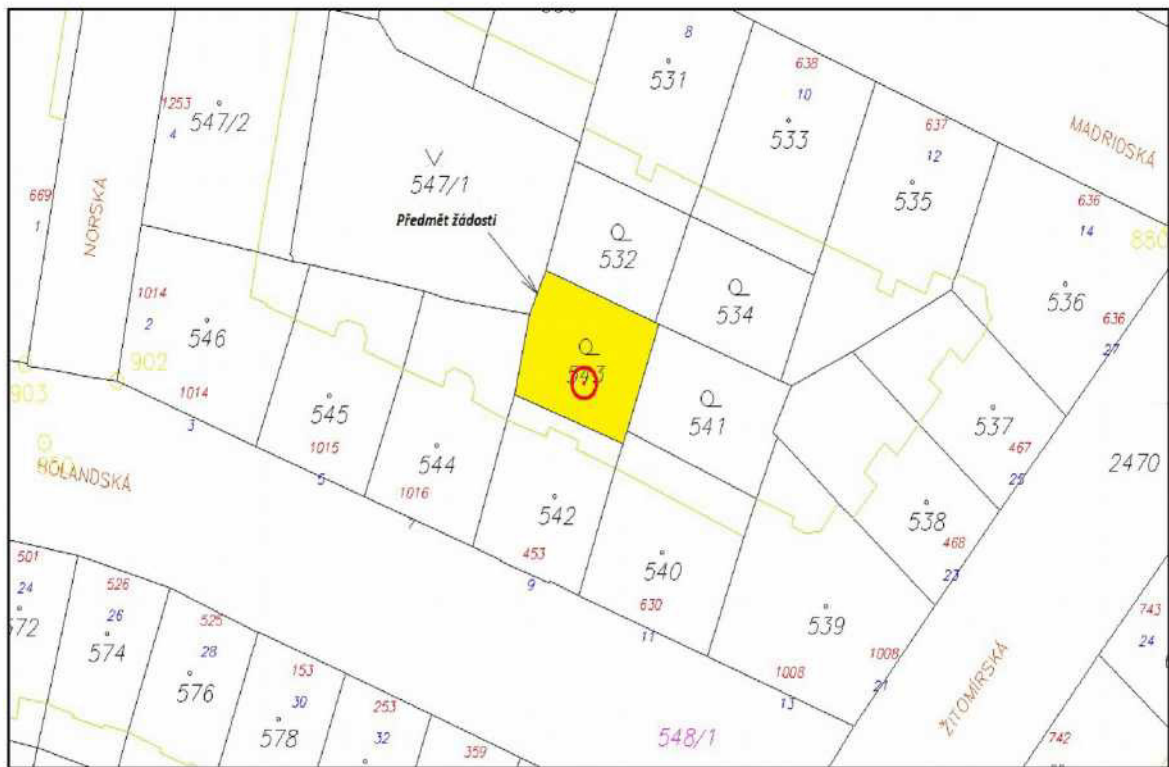
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vyhotoveno systémem MISYS ver.14.22.118031 HW hasp.12 pro VFK verze 5.4

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

Datum a čas vyhotovení výpisu: 12.10.2020 13:54:14
Výpis vyhotoven za 1.376s, SQLite3 native, ver.3.26.0

Tento výpis má informativní charakter a je určen pouze pro vnitřní potřebu oprávněného uživatele dat SPI KN.



1. Nejpozději ke dni skončení nájmu (čl. I. odst. 3) bude pozemek protokolárně odevzdán (§ 2225 OZ) nájemcem pronajímateli.
2. Při užívání pozemku nájemcem po skončení nájmu (čl. I. odst. 3) náleží pronajímateli nájemné/náhrada ve výši dvojnásobku, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu.

ČLÁNEK III. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Neodevzdá-li nájemce pozemek do 10 dnů po skončení nájmu (čl. I. odst. 3), náleží pronajímateli právo na smluvní pokutu ve výši měsíčního nájemného, k níž byl k jeho placení nájemce povinen ke dni skončení nájmu, za každý byt i jen započatý kalendářní měsíc prodlení se splněním této povinnosti.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.

ČLÁNEK IV. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Tato dohoda doplňuje nájemní smlouvu (čl. I. odst. 1) zejména z hlediska délky trvání nájmu. Nájemní smlouva se použije v dalším ve všech částech, kde není s touto dohodou v rozporu.
2. Návrh na uzavření této dohody nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou.
3. Účastníci si v této dohodě ujednali všechny ty náležitosti, které v ní ujednat měli.
4. Účastníci na sebe berou riziko změny okolností.
5. Tato dohoda nabývá platnost a účinnost připojením podpisu všech účastníků.
6. Tato dohoda je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž jeden (1) obdrží nájemce a dva (2) pronajímatel.
7. Účastníci prohlašují, že si dohodu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této dohody připojují účastníci své podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce: Jaroslava **Lebedová**

Pronajímatel: Ing. Filip **Koucký**
vedoucí odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10

NÁVRH SMLOUVY O NÁJMU POZEMKU

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU č.

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

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

variabilní symbol:

zastoupená starostkou Renatou **Chmelovou**

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Filip **Koucký**, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „*pronajímatel*“)

a

Společenství vlastníků Holand'an čp. 453

se sídlem: Holandská 453/9, Vršovice, 101 00 Praha 10

IČO: 04182529

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka **16613**

zastoupená: předsedou výboru SVJ Petrem **Rösslerem** a místopředsedkyní výboru SVJ **Michaelou Spáčilovou**

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. 

(dále jen „*nájemce*“)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „*účastníci*“)

spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku, na základě svobodného a vážného projevu vůle a podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejich okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto smlouvu o

NÁJMU POZEMKU

ČLÁNEK I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **543**, druh pozemku **zahrada**, o výměře **180,0 m²**, v k. ú. **Vršovice** (dále jen „**pozemek**“). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. **1035**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu 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 svěřen do správy pronajímatele. Pronajímatel je na základě uvedených právních

- předpisů oprávněn k pozemku podle předchozí věty vykonávat vlastnická práva, včetně práva jej pronajmout.
3. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání ve smyslu čl. II předmět nájmu a z druhé strany závazek nájemce platit pronajímateli za právo užívání předmětu nájmu nájemné dle čl. III.
 4. Pronajímatel tímto nájemci pronajímá pozemek **zahrada**, parc. č. **543**, o výměře **180,0 m²**, k. ú. **Vršovice**, jak je vyznačena na přiloženém snímku pozemkové mapy (dále jen „**předmět nájmu**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako **příloha**.
 5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem **správy a užívání zahrady**.
 6. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a plně vyhovuje sjednanému účelu.

ČLÁNEK II.

DOBA TRVÁNÍ NÁJMU PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Předmět nájmu je nájemci pronajímán za účelem **správy a užívání zahrady**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne náhodou.
3. Při skončení nájmu nájemce vrátí pronajímateli předmět nájmu ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném a rozumném užívání.
4. Tato smlouva se uzavírá **na dobu neurčitou**.
5. Při skončení nájmu předá nájemce předmět nájmu pronajímateli nejpozději k poslednímu dni trvání nájmu, přičemž předáním se míní zejména úplné vyklizení předmětu nájmu. Bude-li nájem ukončen bez výpovědní doby, bude předmět nájmu předán do 15 dnů od jeho skončení. O předání předmětu nájmu se pořídí předávací protokol.
6. Pronajímatel neposkytuje v souvislosti s nájmem předmětu nájmu nájemci žádné služby.

ČLÁNEK III.

NÁJEMNÉ NÁKLADY NÁJMU

1. Pronajímateli náleží za přenechání předmětu nájmu nájemci do užívání následně ujednané nájemné.
2. Nájemné se sjednává ve výši **85,00 Kč/m²/rok**, tedy celkem **15.300,00 Kč** (slovy: patnáct tisíc tři sta korun českých) ročně bez DPH.
3. Nájemné je splatné vždy jednou ročně do 31. března příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. K nájemnému bude připočtena, plyne-li to z právních předpisů, daň z přidané hodnoty.
5. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemci nájemné jednostranným písemným oznámením v případě, že dojde ke změně obecně závazného právního předpisu nebo interního předpisu pronajímatele určujícího výši nájemného. Zvýšení nájemného je možno provést pouze do výše nájemného v místě a čase obvyklé při sjednání nového nájmu obdobné věci. Nájemné je taktó možné zvýšit i zpětně, vždy od 1. 1. konkrétního kalendářního roku, a to i v roce za nějž bylo nájemné v nezvýšené výši již zapláceno. Oznámení o zvýšení nájemného je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku, jinak zůstane výše nájemného pro příslušný kalendářní rok nezměněna.
6. Nepředá-li nájemce při skončení nájmu předmět nájmu, náleží pronajímateli ode dne prodlení nájemce po dobu blokace předmětu nájmu nájemné/náhrada ve výši dvojnásobku

nájemného, jak jej nájemce platil ke dni skončení nájmu; odst. 5 tohoto článku zde platí obdobně.

7. Nájemci při ukončení nájmu nenáleží žádná kompenzace za investice vložené do předmětu nájmu, ani pokud došlo k jeho zhodnocení. Nájemci nevznikají žádné nároky vůči pronajímateli ani z titulu kompenzace za kultivaci předmětu nájmu. Trvalé porosty (vzešlé, i ty, které teprve vzejdou) jako přírůstek pozemku (a jejich plody) jsou /budou vlastnictvím pronajímatele.

ČLÁNEK IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI

1. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do podnájmu (k užívání), stejně tak jej jakkoliv měnit (mimo případy plynoucí z této smlouvy) včetně provádění stavebních úprav vyžadujících stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ledaže mu k tomu pronajímatel předem písemně udělí souhlas.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro účely dle této smlouvy, jak jsou uvedeny zejména v čl. II. odst. 1.
3. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu na předmětu nájmu a v jeho bezprostředním okolí a dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání předmětu nájmu. Nájemce je mimo jiné povinen v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na předmětu nájmu.
4. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv.
5. Na předmětu nájmu včetně oplocení nesmí být umístěna žádná reklama bez písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce se zavazuje v souvislosti s nájmem počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí. V případě hrozícího nebezpečí se nájemce zavazuje k tomu, že provede zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně bude informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
7. Nájemce je povinen odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo jiné osoby prodlévající v/na předmětu nájmu s jeho souhlasem, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
8. Po dobu nájmu provádí nájemce jak běžnou, tak i ostatní údržbu předmětu nájmu na vlastní náklady.
9. Nájemce je na základě oznámení pronajímatele povinen za účelem kontroly, opravy či ukázky budoucímu nájemci umožnit pronajímateli prohlídku celého předmětu nájmu. Předchozí oznámení stejně jako přítomnost nájemce se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Realizací práva pronajímatele podle tohoto odstavce nevzniká nájemci právo na slevu z nájmu.
10. Účastníci na sebe berou nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 občanského zákoníku.
11. Nájemce bez zbytečného odkladu oznámí pronajímateli veškeré změny na své straně, které by mohly mít vliv na plnění závazků a uplatňování práv z této smlouvy.
12. Nájemce je povinen přijímat veškeré písemnosti na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy se zavazuje písemně sdělit tuto skutečnost pronajímateli, nejméně 30 dnů předem a nebude-li to možné, pak ve lhůtě bez zbytečného odkladu. Do doby

doručení tohoto oznámení je povinen zajistit přijímání písemností na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy.

13. Za den doručení nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou písemnost převzít, nebo den, kdy uplynul poslední den doby pro uložení doporučeně (s dodejkou) zasláné písemnosti u poskytovatele poštovních služeb.

ČLÁNEK V. JISTOTA

1. Nájemce se zavazuje ke dni podpisu této smlouvy složit na účet číslo **6015-2000733369/0800** jistotu ve výši $\frac{1}{4}$ ročního nájemného, min. **1.000,00 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých). K jistotě bude jednou ročně připisováno příslušenství ve výši úroku poskytovaného peněžním ústavem na účtu, na kterém bude jistota složena. Žádné jiné příslušenství či jakékoliv jiné náhrady nájemci nenáleží.
2. Pronajímatel je oprávněn si na jistotu započíst jemu na předmětu nájmu vzniklou újmu, k jejíž náhradě je povinen nájemce, dlužné nájemné, náklady na službu a smluvní nebo zákonné sankce, které vůči nájemci v souvislosti s nájmem pronajímatel uplatnil, a doposavad nebyly dobrovolně uhrazeny. Na výzvu pronajímatele nájemce jistotu doplní do sjednané výše.
3. Při skončení nájmu a řádném termínu vrácení předmětu nájmu se jistota včetně příslušenství ve smyslu odst. 1., nebude-li zkonsumována v souladu s touto smlouvou, vrací. Jistota bude vrácena nejdříve do 10 dní od skončení nájmu.

ČLÁNEK VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši **10.000,00 Kč** (slovy: deset tisíc korun českých) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou. Pronajímatel smí právo na smluvní pokutu uplatnit opětovně, nezjedná-li nájemce v době určené ve výzvě k zaplacení smluvní pokuty (nejméně 15 dní) nápravu;
 - b) bude-li nájemce v prodlení s placením více jak 10 dní, částku ve výši odpovídající **50 %** ročního nájemného;
 - c) ve výši **1.000,00 Kč** (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli jiné právní povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění se nájemce zavazuje platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

ČLÁNEK VII. ZPŮSOBY ZÁNIKU SMLOUVY

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.

2. Každý z účastníků může smlouvu vypovědět písemně i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednáno touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele,
 - d) užívá-li nebo používá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednaní nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednaní nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná, hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy není třeba,
 - e) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti a působí-li tím újmu pronajímateli a/nebo je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného.
4. Uzná-li to pronajímatel za vhodné, může skončit nájem z důvodů dle předchozího odstavce výpovědí s výpovědní dobou; odst. 2 tohoto článku platí obdobně.
5. Nájemce smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby pouze a výlučně z těchto důvodů:
 - a) zanikne-li z části předmět nájmu,
 - b) porušuje-li pronajímatel své povinnosti zvláště hrubým způsobem a působí-li tím značnou újmu nájemci.

ČLÁNEK VIII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Návrh na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou.
2. Tuto smlouvu nelze uzavřít, aniž by byly ujednány všechny náležitosti, jež se dle záměru stran v ní měly ujednat.
3. Tato smlouva nabývá platnost připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve 1. 1. 2021.
4. Obsah závazku založeného touto smlouvou nebude utvářen zvyklostmi. Význam pro něj nemá ani zavedená praxe stran.
5. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými, právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že s cílem předejít jakékoli pochybnosti nad rámcem obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051, § 2223, § 2253, §2287, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
6. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.

7. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnou neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
8. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).

9. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.
10. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a pět pronajímatel.
11. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísní, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce: SV Holanďan čp. 453
Petr **Rössler**, předseda výboru SVJ

Pronajímatel: Ing. Filip **Koucký**
vedoucí Odboru majetkoprávního
Úřadu městské části Praha 10

Michaela **Spáčilová**, místopředsedkyně výboru SVJ

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu MČ P10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od _____ do _____
Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. _____ ze dne _____
Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. _____ ze dne _____

Ověřovatele 1. 2.

VÝŇATEK ZE ZÁPISU KMN ZE DNE 26. 10. 2020 (POŘ. Č. 5/7)



ZÁPIS z jednání komise konané 26. 10. 2020

KMN – komise majetková a nebytových prostor
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN
doc. Ing. Lucie Sedmíhradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing. Pavel Hájek - členové komise KMN

Omluvil se: doc. Ing. Petr David, Ph.D.

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Mgr. Jakub Ďurica – vedoucí oddělení pohledávek, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřínová – právnick OMP a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně technického

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášeníschopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:05 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů a celou dobu jednala v počtu 6 členů. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:20 hod.

1. Zahájení komise

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
- **Ing. Petra Beneše** – místostarostu

PŘÍTOMNO: 6
PRO: 6
PROTI: -
ZDRŽEL SE: -

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6
PRO: 6
PROTI: -
ZDRŽEL SE: -
Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 5/5

Návrh na prodej části pozemku parc. č. 3007/1 – ostatní plocha o výměře 139 m² a pozemku parc. č. 3007/59 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 64 m² vše v k. ú. Michle

*Komise **NESOUHLASÍ** s prodejem výše uvedeného pozemku.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6


PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S PRODEJEM VÝŠE UVEDENÉHO POZEMKU**

Poř. č. 5/6

Návrh na prodej pozemku parc. č. 218/51 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 18 m² v k. ú. Strašnice

*Komise **NESOUHLASÍ** s prodejem pozemku parc. č. 218/51 o výměře 18 m² v k. ú. Strašnice, žadateli, *

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE NESOUHLASÍ S PRODEJEM POZEMKU parc. č. 218/51 O VÝMĚŘE 18 m² v k. ú. STRAŠNICE, ŽADATELI, **

Poř. č. 5/7

Projednáni návrhu na pronájem pozemku parc. č. 543, o výměře 180,0 m², k. ú. Vršovice, za účelem zahrady

*Komise **SOUHLASÍ** s ukončením smlouvy o nájmu dohodou smluvních stran a uzavřením nové nájemní smlouvy se Společenstvím vlastníků Holanďan čp. 453.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UKONČENÍM SMLOUVY O NÁJMU DOHODOU SMLUVNÍCH STRAN A UZAVŘENÍM NOVÉ NÁJEMNÍ SMLOUVY SE SPOLEČENSTVÍM VLASTNÍKŮ HOLANĎAN čp. 453**

Poř. č. 7/2

Projednáni žádosti o poskytnutí slevy z nájemného po dobu havarijního stavu a stavebních oprav v nebytovém prostoru na adrese Karpatská 1000/15

*Komise **SOUHLASÍ** s poskytnutím slevy z nájemného po dobu havarijního stavu a stavebních oprav nebytového prostoru, po zohlednění již poskytnuté slevy z důvodu CORONY, a to jak od MČ Praha 10, tak i od ČR.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S POSKYTNUTÍM SLEVY Z NÁJEMNÉHO PO DOBU HAVARIJNÍHO STAVU A STAVEBNÍCH OPRAV NEBYTOVÉHO PROSTORU, PO ZOHLEDNĚNÍ JIŽ POSKYTNUTÉ SLEVY Z DŮVODU CORONY, A TO JAK OD MČ PRAHA 10, TAK I OD ČR**

Poř. č. 7/3

Návrh na změnu Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10

*Komise **SOUHLASÍ** s navrhovanou změnou textace Zásad hospodaření s nebytovými prostory svěřenými městské části Praha 10.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: 1 (Ing. Michal Narovec)

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S NAVRHOVANOU ZMĚNOU TEXTACE ZÁSAD HOSPODAŘENÍ S NEBYTOVÝMI PROSTORY SVĚŘENÝMI MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10**

8. Různé

Další jednání KMN jsou naplánována na tyto termíny:

Listopad - 25. 11. 2020 od 17:00 (poslední středa v měsíci)

Prosinec je posunutý na 4. 1. 2021 od 17:00 (první pondělí v měsíci)

9. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 19:20 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 29. 10. 2020 Petr Stejskal –
tajemník komise majetkové a nebytových prostor.

