

## Důvodová zpráva

MČ Praha 10 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. městě Praze, a na základě Statutu hlavního města Prahy svěřen do správy pozemek parc. č. 1930, k. ú. Vršovice, jehož součástí je stavba č. p. 837 (dále jen „LDN“). Souvisejícím pozemkem s LDN je pozemek parc. č. 1931/1, k. ú. Vršovice (dále jen „pozemek“), který je ve vlastnictví České republiky, správa je svěřena Státnímu pozemkovému úřadu. Pozemek je ze strany MČ Praha 10 využíván v souvislosti s LDN, avšak není zde žádný smluvní vztah mezi výše uvedenými subjekty, který by užívání pozemku upravoval.

Státní pozemkový úřad dne 25. 3. 2019 vyzval MČ Praha 10 k zaplacení úhrady za bezesmluvní užívání pozemku, a to od 15. 3. 2006 do současnosti, v celkové částce 1.104.313,- Kč. OMP na tuto výzvu reagovalo dopisem ze dne 26. 3. 2019, ve kterém namítá promlčení části požadované úhrady, která je starší tři let.

Státní pozemkový úřad na dopis zasláný OMP dne 26. 3. 2019 odpověděl, že pokud uplatníme námitku promlčení, nebude po nás dále částku v promlčené výši vymáhat, avšak pohledávka nezanikne a bude nadále evidována. Vzhledem k tomu, že bude dále za MČ Praha 10 evidována pohledávka, nebude možné uzavřít nájemní smlouvu k pozemku (popř. smlouvu kupní či směnnou) a Státní pozemkový úřad bude tuto situaci řešit tak, že bude MČ Praha 10 pravidelně zasílat výzvy k zaplacení úhrady za bezesmluvní užívání pozemku. Součástí tohoto přípisu byl i návrh dohody o zaplacení úhrady za užívání nemovité věci, tedy pozemku. Částka za poslední 3 roky byla vyčíslena na 306.000,-Kč.

Dle vyjádření Odborného rady oddělení správy majetku Státního pozemkového úřadu se cena za 1m<sup>2</sup> za rok stanovuje dle aktuálního cenového věstníku vydávaného Ministerstvem financí ČR, tj. Výměr MF, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.

Komise majetková a nebytových prostor (dále jen „KMN“) dne 24. 4. 2019 souhlasila s postupem směřujícím ke koupi pozemku. Podmínkou Státního pozemkového úřadu při prodeji pozemku je zaplacení veškerých evidovaných dluhů. Z tohoto důvodu je předkládán materiál, jehož předmětem je zaplacení celého dluhu, aby MČ Praha 10 mohla jednat o koupi pozemku.

Na základě výše uvedeného byla s SPÚ vedena ve věci jednání

Na 9. jednání RMČ dne 14. 5. 2019 byl připraven materiál ve věci, avšak tento nebyl předložen, kvůli jednání s SPÚ. Dne 28. 5. 2019 byla uskutečněna schůzka s Ing. Veselým, ředitelem – Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, na základě, které bylo dne 3. 6. 2019 žádáno o výjimku k uzavření nájemní smlouvy k pozemku. Dne 3. 7. 2019 byla MČ doručena zamítavá odpověď na žádost o udělení výjimky; byl tedy připraven další materiál pro jednání RMČ, a to na 30. 7. 2019. Tento nebyl RMČ předložen vzhledem k tomu, že se MČ snažila vyvolat další jednání s nadřízeným orgánem Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha. Jednání s nadřízeným orgánem Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hl. m. Praha, konkrétně s Ing. Klanicou, ředitelem odboru správy majetku státu, proběhlo dne 19. 9. 2019. Z tohoto jednání vyplynulo, že SPÚ nemá možnost jiného postupu ze zákona, než žádat celou evidovanou pohledávku za bezesmluvní užívání pozemku, aby mohl přistoupit k uzavření nájemní smlouvy a posléze k prodeji předmětného pozemku.

Od října 2019 probíhalo připomínkování Dohody o zaplacení úhrady za užívání nemovité věci a Nájemní smlouvy tak, aby mohla MČ splnit veškeré podmínky. Dne 25. 3. 2020 došlo k dosažení konsenzu a dokumenty jsou předkládány RMČ ke schválení.

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za který právně jedná Ing. Jiří Veselý, ředitel Krajského pozemkového úřadu

pro Středočeský kraj a hlavní město Praha

adresa: nám. Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3 - Žižkov

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „Státní pozemkový úřad“)

- na straně jedné -

a

**Městská část Praha 10**

sídlo: Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10 - Vršovice

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

zapsána v ARES vedeném Ministerstvem financí ČR

zastoupena paní Renatou Chmelovou, starostkou

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

(dále jen „uživatel“)

- na straně druhé -

uzavírají tuto

**dohodu o zaplacení úhrady za užívání nemovité věci  
č. 9N20/01**

---

**Čl. I**

Uživatel nemovité věci ve vlastnictví státu, se kterou je příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad, zapsané u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Praha	Vršovice	KN	1931/1	850 m <sup>2</sup>	zahrada

se zavazuje za její užívání od 15. 3. 2006 do 31. 5. 2020 zaplatit Státnímu pozemkovému úřadu úhradu za užívání (dále jen „úhrada“).

## Čl. II

Roční úhrada za užívání nemovité věci specifikované v čl. I této dohody je stanovena dohodou a činí:

- a) od 15. 3. 2006 do 31. 12. 2006 ve výši 30,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 20.400,- Kč (slovy: dvacetisícčtyřista korun českých).
- b) od 1. 1. 2007 do 31. 12. 2011 ve výši 85,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 361.250,- Kč (slovy: třišedesátjedentisícdvěstěpadesát korun českých).
- c) od 1. 1. 2012 do 31. 1. 2019 ve výši 120,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 722.663,- Kč (slovy: sedmsetdvacetdvatisícešestsetšedesát tři korun českých).
- d) od 1. 2. 2019 do 31. 5. 2020 ve výši 134,-Kč/m<sup>2</sup>/rok, tj. 151.347,- Kč (slovy: jednostopadesátjednatísíctřistačtyřicet sedm korun českých).

**Celková úhrada za období od 15. 3. 2006 do 31. 5. 2020 tedy činí 1.255.660,- Kč (slovy: jedenmiliondvěstěpadesát pět tisíc šest set šedesát korun českých).**

## Čl. III

Uživatel se zavazuje celkovou úhradou specifikovanou v čl. II této dohody, kterou tímto uznává co do důvodu a výše, zaplatit na účet Státního pozemkového úřadu vedený u České národní banky, číslo účtu 140011-3723001/0710, variabilní symbol 912001, **do 30 dnů od nabytí účinnosti této dohody.**

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet Státního pozemkového úřadu.

## Čl. IV

Další užívací vztahy k nemovité věci specifikované v čl. I. této dohody budou řešeny v navazující nájemní smlouvě č. 9N20/01.

## Čl. V

Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá uživatel a jeden je určen pro Státní pozemkový úřad.

## Čl. VI

Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění této dohody v registru smluv zajistí Státní pozemkový úřad.

## Čl. VII

Smluvní strany po přečtení této dohody prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato dohoda je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
**Ing. Jiří Veselý**  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

Státní pozemkový úřad

.....  
**Ing. Filip Koucký**  
vedoucí odboru majetkoprávního  
Městská část Praha 10

uživatel

*Za správnost: Ing. Magda Ejemová*

.....  
*podpis*

Tato dohoda byla uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace .....

ID smlouvy .....

ID verze .....

Registraci provedl .....

V Praze dne .....

.....  
*podpis odpovědného zaměstnance*

**Česká republika – Státní pozemkový úřad**

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za který právně jedná **Ing. Jiří Veselý**, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha

adresa: náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3 - Žižkov,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „pronajímatel“)

– na straně jedné –

a

**Městská část Praha 10**

sídlo: Vršovická 1429/68, 101 00 Praha 10 - Vršovice

IČO: 00063941

DIČ: CZ00063941

zapsána v ARES vedeném Ministerstvem financí ČR

zastoupena paní Renatou Chmelovou, starostkou

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

(dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“), tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU  
č. 9N20/01****Čl. I**

Pronajímatel je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto pozemkem ve vlastnictví státu, vedeným u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha:

Obec	Katastrální území	Druh evidence	Parcela č.	Výměra	Druh pozemku
Praha	Vršovice	KN	1931/1	850 m <sup>2</sup>	zahrada

(dále též „předmět nájmu“).

## Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I do užívání za účelem:  
- pozemek tvoří funkční celek s pozemkem parc. č. 1930 v k. ú. Vršovice (jehož součástí je stavba Vršovice č.p. 837), který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a je svěřen do správy nájemce. Budova č.p. 837 s pozemkem parc. č. 1930 slouží jako zdravotnické zařízení – Léčebnu dlouhodobě nemocných (LDN). Předmět nájmu je nezbytný pro plnění účelu tohoto zdravotnického zařízení, zejména jako přístup ke stavbám a zařízením ve vlastnictví či správě nájemce, pro zásobování, parkování zdravotnických i jiných vozidel a další služby, nezbytné pro provoz LDN.
- 2) Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé stavby nebo pro trvalé odnětí pozemku ze zemědělského půdního fondu.

## Čl. III

### Nájemce je povinen:

- a) užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu a dodržovat povinnosti vyplývající ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- b) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
- c) trpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemkem, jenž je předmětem nájmu,
- d) platit v souladu se zákonnou úpravou daň z nemovitých věcí za pozemek, jenž je předmětem nájmu,
- e) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemek specifikovaný v čl. I, a to za účelem kontroly, zda je pozemek užíván v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i za jeho nepřítomnosti.

## Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá **od 1. 6. 2020** na dobu neurčitou.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo písemnou výpovědí.
- 3) Nájem lze v souladu s ustanovením § 2231 NOZ vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) *Pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.*
- 5) Smluvní strany vylučují obnovení nájmu, pokračuje-li nájemce v užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k vyklizení a předání předmětu nájmu.

6) V případě, že nájemce nevyklidí předmět nájmu a nepředá předmět nájmu pronajímateli do desátého dne po skončení nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení se splněním těchto povinností počínaje jedenáctým dnem ode dne skončení nájmu. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.

## ČI. V

1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.

2) Nájemné se platí ročně dopředu vždy k 1. 10. běžného roku.

3) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **113.900,- Kč** (slovy: jednototřinácttisícdevětset korun českých).

4) Nájemné za období od účinnosti smlouvy do 30. 9. 2020 včetně činí **38.071,- Kč** (slovy: čtyřicetsedmtisícsemdsetčtyřicetčtyři korun českých) a bude uhrazeno **do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.**

5) Nájemné bude hrazeno převodem na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu **140011-3723001/0710**, variabilní symbol **912001**.

Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.

6) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení, a to na účet pronajímatele vedený u České národní banky, číslo účtu 180013-3723001/0710, variabilní symbol 912001.

7) Prodlení nájemce s úhradou nájemného delší než 60 dnů se považuje za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele nájem vypovědět bez výpovědní doby (ustanovení § 2228 odst. 4 NOZ).

8) Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn vždy k 1. 10. běžného roku jednostranně zvýšit nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předcházející běžný rok.

Zvýšené nájemné bude uplatněno písemným oznámením ze strany pronajímatele nejpozději do 1. 9. běžného roku, a to bez nutnosti uzavírat dodatek a nájemce bude povinen novou výši nájemného platit s účinností od nejbližší platby nájemného.

Základem pro výpočet zvýšeného nájemného bude nájemné sjednané před tímto zvýšením.

V případě, že meziroční míra inflace přestane být z jakéhokoli důvodu nadále publikována, nahradí ji jiný podobný index nebo srovnatelný statistický údaj vyhlášený příslušným orgánem, který pronajímatel dle svého rozumného uvážení zvolí.

9) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

## Čl. VI

Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý pozemek do podnájmu jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## Čl. VII

Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že pozemek, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, může být pronajímatelem převeden na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním. V případě změny vlastnictví platí ustanovení § 2221 a § 2222 NOZ.

2) Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že k pozemku, který je předmětem nájmu dle této smlouvy, je přístup pouze přes pozemek ve vlastnictví nájemce a tato skutečnost není důvodem k tomu, aby mohl požadovat po pronajímateli z tohoto titulu jakékoli plnění.

## Čl. VIII

1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran, není-li touto smlouvou dohodnuto jinak.

2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

## Čl. X

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden je určen pro pronajímatele.

## Čl. XI

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uvedeným v Čl. IV této smlouvy, nejdříve však dnem uveřejnění v registru smluv dle ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

**Čl. XII**

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
**Ing. Jiří Veselý**  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

pronajímatel

.....  
**Ing. Filip Koucký**  
vedoucí odboru majetkoprávního  
Městská část Praha 10

nájemce

*Za správnost: Ing. Magda Ejemová*

.....  
*podpis*

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace .....

ID smlouvy .....

ID verze .....

Registraci provedl .....

V Praze dne .....

.....  
*podpis odpovědného zaměstnance*



Výpočet alikvotní části nájemného k nájemní smlouvě č. 9N20/01
--

Datum tisku: 25.3.2020

Spočítáno k datu:

30. 9. 2020

Stávající parcely:

Poznámka	Parcela	/	Díl	Skup.	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Datum zahájení	Datum ukončení	Počet dní	Nájem [Kč]
Katastr: Vršovice									
	1931		1	2	850	1.6.2020		122	38 070,68
Celkem za katastr					850				38 070,68
Celkem stávající parcely					850				38 070,68

Celkem

38 071,00 Kč

26. 3. 2020

Informace o pozemku | Nahlížení do katastru nemovitostí

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1931/1</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	<a href="#">10002</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	850
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě



### Vlastnické právo

Česká republika,

Příslušnost hospodařit s majetkem státu

Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

### Způsob ochrany nemovitosti

#### Název

zemědělský půdní fond

památkově chráněné území

### Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
<a href="#">25600</a>	850

## Omezení

### vlastnického

práva Nejsou

evidována žádná

omezení.

### Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 26.03.2020 10:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřičký a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

<https://nahliznidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=26vxvuklXJpOuk-e6mNAIYW0aPZtwDGUkzIFROxyQTEHLhAEKttj6gN9-LXuvrIH...>

Verze aplikace: 5.6.0 b

**KMN ze dne 30. 9. 2019**

**Poř. č. 5/2**

**Návrh na uzavření dohody o zaplacení úhrady za užívání nemovité věci - pozemku  
par. č. 1931/1 k. ú. Vršovice**

*Mgr. David Satke – stahuji z jednání KMN tento bod 5/2 a žádám o doplnění konkrétního návrhu Dohody o uznání dluhu, kterou bychom po schválení předložili Státnímu pozemkovému úřadu, prosím do příští KMN, děkuji*

**KMN ze dne 24. 4. 2019**

**Návrh na uzavření dohody o zaplacení úhrady za užívání nemovité věci - pozemku  
par. č. 1931/1 k. ú. Vršovice**

*Komise **SOUHLASÍ** se zahájením jednání se Státním pozemkovým úřadem ohledně úhrady dluhu a vyřešení majetkové situace týkající se pozemku parc. č. 1931/1, k. ú. Vršovice s cílem odkoupení tohoto pozemku.*

PŘÍTOMNO: 6  
PRO: 5  
PROTI: -  
ZDRŽEL SE: 1

**Výsledek hlasování: KOMISE SOUHLASÍ SE ZAHÁJENÍM JEDNÁNÍ SE STÁTNÍM POZEMKOVÝM ÚŘADEM OHLEDNĚ ÚHRADY DLUHU A VYŘEŠENÍ MAJETKOVÉ SITUACE TÝKAJÍCÍ SE POZEMKU parc. č. 1931/1, k. ú. VRŠOVICE S CÍLEM ODKOUPENÍ TOHOTO POZEMKU**