

Důvodová zpráva

Tento materiál je předkládán na základě žádosti oprávněného zástupce Společenství vlastníků Norská 1253/4, Praha 10, pana Ing. Josefa Košťála, předsedy výboru (*dále jen Žadatel*), která byla doručena prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 10 dne 25. 5. 2021 (*viz příloha č. 1 předloženého materiálu*).

Předmětem předloženého materiálu je nájem části pozemku parc. č. **547/1**, o výměře **655,0 m²**, k. ú. **Vršovice** (*dále jen Pozemek*), který je ve vlastnictví hl. m. Prahy a ve svěřené správě MČ Praha 10. *Žadatel* uvádí, že by se rád zavázal, v případě uzavření smlouvy, ke správě *Pozemku* v podobě jeho běžné údržby vlastním nákladem, neboť se *Pozemek* nachází ve vnitrobloku obytných domů. Z tohoto důvodu navrhuje *Žadatel* cenu pronájmu dle „Zásad pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného“ ve výši 11,00 Kč/m²/rok, tedy celkem **7.205,00 Kč/rok** bez DPH. Účelem pronájmu *Pozemku* bude užívání komunitní zahrady pro členy *Žadatele*.

Předložený materiál byl projednán v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady městské části Praha 10 (*dále jen KMN*) dne 28. 6. 2021. *KMN* s uzavřením smlouvy o nájmu *Pozemku* souhlasí (*viz příloha č. 4 předloženého materiálu*).

Návrh záměru městské části Praha 10 na pronájem pozemku byl zveřejněn na Úřední desce Úřadu městské části Praha 10 v období od **17. 6. 2021** do **5. 7. 2021**.

Vyjádření OMP: OMP doporučuje uzavření smlouvy o nájmu pozemku za účelem užívání komunitní zahrady.


ŽÁDOST O NÁJEM POZEMKU

0147

Adresát:

Ing. Libor Kadlec - vedoucí referátu pozemků, +420 267 093 422, libor.kadlec@praha10.cz
Úřad městské části Praha 10, Vršovická 1429/68, 101 38, Praha 10

Podavatel:

Josef Košťál, 
Společenství vlastníků Norská 1253/4, 101 00, Praha 10

MC Praha 10
Doručeno: 25.05.2021
P10 - 232194/2021
listy: 1 přílohy: 2 sv.příloh: 0



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 HLAVNÍ PODATELNA		Číslo dopor.
Došlo dne: 25-05-2021		Zpracoval:
Č.j.:		znak:
Přílohy:		



ŽÁDOST o nájem pozemku

Žádám(e) tímto městskou část Praha 10 o nájem pozemku a uzavření nájemní smlouvy k pozemku svěřenému městské části Praha 10.

Pro možnost posouzení mé (naši) žádosti uvádím(e) následující údaje a zdůvodnění.

ŽADATEL(É):

FYZICKÁ OSOBA

- 1) příjmení a jméno datum narození
telefon přes den mobil
- 2) příjmení a jméno datum narození
telefon přes den mobil

PRÁVNICKÁ OSOBA

- 3) obchodní jméno Společenství vlastníků Norská 1253/4, Praha 10 IČ 03118291
telefon přes den mobil
e - mail fax

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

Žadatel 1):

k trvalému pobytu hlášen na adrese
adresa, na kterou má být zaslána korespondence:
bankovní spojení:

Žadatel 2):

k trvalému pobytu hlášen na adrese
adresa, na kterou má být zaslána korespondence:
bankovní spojení:

Žadatel 3):

Sídlo firmy Norská 1253 / 4, Vršovice, Praha 10, 101 00
adresa, na kterou má být zaslána korespondence: Norská 1253 / 4, Vršovice, Praha 10, 101 00
bankovní spojení:
osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby: JOSEF KOŠTÁL

IDENTIFIKACE A ÚČEL VYUŽITÍ POZEMKU:

Pozemek parc. č. 547/1 část 1/1 (celý pozemek)
Katastrální území Vršovice [732257] výměra 655 m²

Využití pozemku ^{1/}
1. pod již postavenou garáží
 2. pro zájmovou zahrádkářskou činnost
3. pro ostatní účely ^{2/}

^{1/} zakroužkujte

^{2/} specifikujte (viz str. 3), v případě záboru pro stavební činnost uveďte termín od - do a šíři x délku požadovaného záboru v metrech

Prohlášení

Já, níže uvedený žadatel o nájem pozemku svěřeného m. č. Praha 10,
svým níže uvedeným podpisem potvrzuji, že:

- údaje, uvedené v předkládané žádosti o nájem pozemku, jsou pravdivé a odpovídají skutečnosti
1. v případě změny skutečností uvedených v žádosti (jako např. změna adresy, sídla firma, telefonního, faxového či bankovního spojení, apod.) jsem tyto povinen neprodleně oznámit a doložit příslušnými doklady Úřadu MČ Praha 10, který eviduje moji žádost o nájem pozemku
 2. beru na vědomí, že v případě, nebude-li moje žádost na předepsaném formuláři vyplněna úplně, včetně úředně ověřeného podpisu a doložena požadovanými doklady dle přílohy, bude řízení ve věci zastaveno
 3. beru na vědomí, že bude-li řízení ve věci nájmu pozemku zastaveno se doložené doklady žadateli nevracejí vzhledem k jejich archivaci spolu s formulářem žádosti o pronájem pozemku jako jeho nedílná součást
 4. při pronajímání pozemků bude postupováno v souladu se Zásadami pro pronajímání pozemků svěřených městské části Praha 10 a stanovení výše nájemného, schválenými Radou MČ Praha 10
 5. nebude-li žádost žadatelem aktualizována nejpozději do 30 dnů po ukončení jednoho roku od podání žádosti, bude automaticky ze seznamu vyřazena
 6. jsem si vědom právních následků v případě úmyslného uvedení nepravdivých údajů v žádosti.

Úředně ověřený(é) podpis(y) žadatele(ů):



Josef Košťál
(předseda Společenství vlastníků)
OP:
Trvalé bydliště: Norská 1253/4, Praha 10

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 5A/0789/2021
vlastnoručně podepsal/a

Josef Košťál, 3.10.1985,

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 10, Vršovice, Norská 1253/4

adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 25.5.2021 Legalizaci provedl/a
Věra Vofříšková



ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI O PRONÁJEM POZEMKU

vážená paní / Vážený pane,

pozemek 547/1 ve vnitrobloku za bytovým domem Norská 1253/4 v Praze 10 Vršovicích bychom si rádi pronajali jako Společenství vlastníků pro zájmovou zahrádkářskou činnost obyvatel našeho domu a zároveň bychom se zavázali k jeho správě a návazným činnostem údržby zeleně, jako je sekání trávníku, hrabání listí, řez stromů apod. . Tím bychom mimojiné Městské části Praha 10, která má pozemek ve svěřené správě, ulevili od nákladů na údržbu zeleně. Vnitroblok byl donedávna pouze minimálně využíván, ale s příchodem nových sousedů do našeho domu se zde otevírá potenciál vnitroblok využívat jako komunitní zahradu, místo pro vzájemné setkávání a odpočinek. Pozemek je přístupný pouze z našeho domu a pro zjednodušení bychom si pozemek pronajali celý. Náš záměr na využití vnitrobloku byl již diskutován na schůzi SVJ a má mezi členy SVJ a našimi sousedy širokou podporu. Chceme vnitrobloku zachovat současný vzhled a vyvarovat se výraznějším zásahům do zeleně, jen bychom do jednoho z koutů zahrady rádi umístili několik vyvýšených záhonů pro pěstování bylinek a drobné zeleniny. Při výkonu správy pozemku a údržby zeleně se zavážeme provádět zejména udržovací práce, které budeme konzultovat nebo necháme provést odborníky (např. udržovací řez stromů), tak aby byly dodržovány správné agrotechnické zásady a aby měla zahrada dobrý vzhled a kondici. Budeme se tak snažit vyvarovat například sekání trávníku v období sucha, k čemuž nezhřídka docházelo v minulých letech. V tuto chvíli přitom tento pozemek pro Prahu 10 znamená pouze náklady spojené s údržbou. Vzhledem k tomu, že z pronájmu pozemku nechceme mít pouze prospěch, ale budeme správě pozemku a jeho zeleně věnovat vlastní práci a finanční prostředky na údržbu, prosíme o stanovení minimální ceny za pronájem, která dle dokumentu "Zásady pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného" činí 11,00 Kč/m2/rok, což při výměře tohoto pozemku (655 m2) činí celkem 7205 Kč bez DPH za rok.

Velice děkujeme.

Josef Košťál

předseda Společenství vlastníků Norská 1253/4, Praha 10

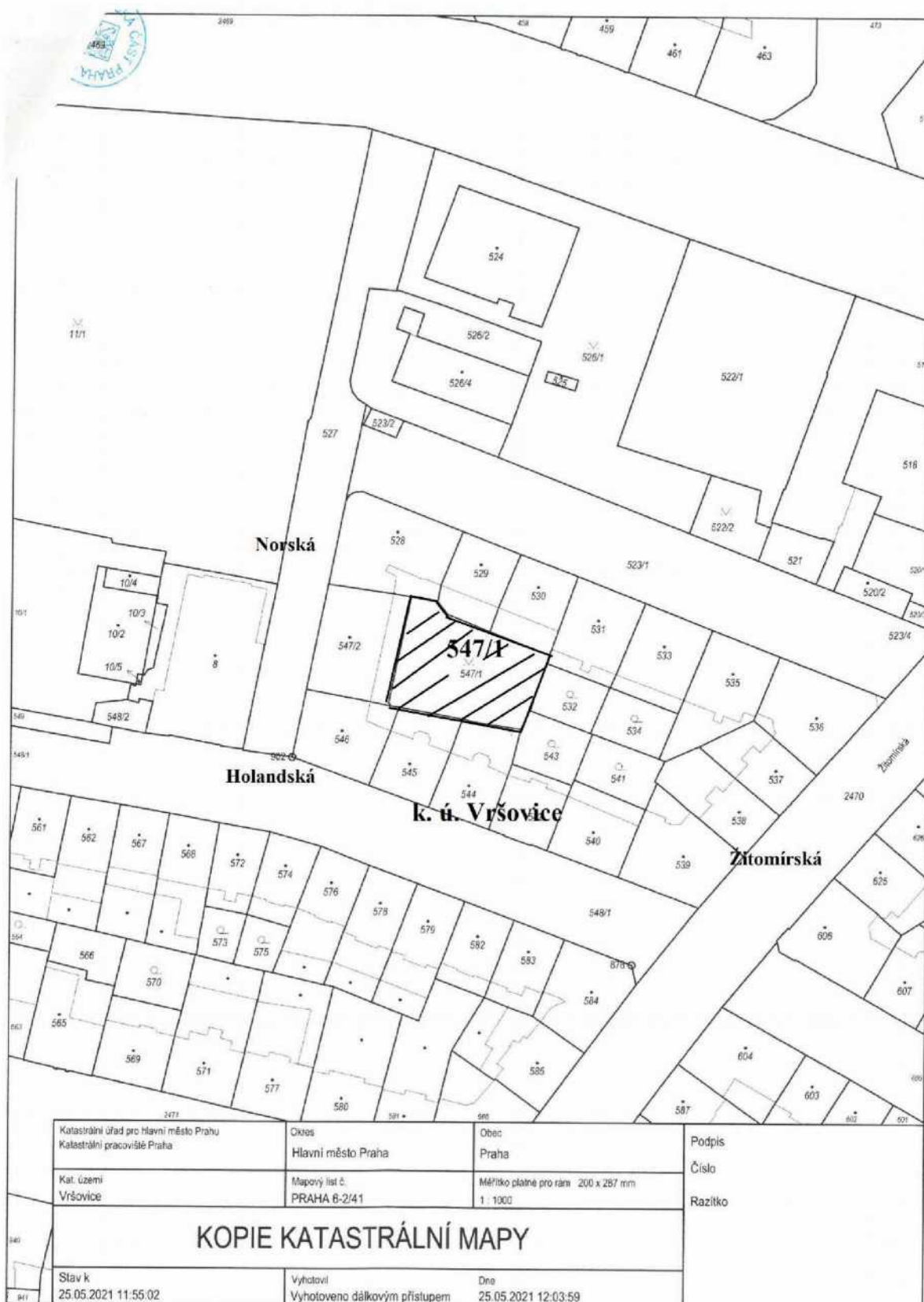
PŘÍKLADNÍ DOKLADY K ŽÁDOSTI O NÁJEM POZEMKU

	Doklad	Forma dokladu
CEL VYUŽITÍ POZEMKU Vyberte a doložte jednu z variant a) - c)		
a) JIŽ POSTAVENÁ GARÁŽ ¹⁾		
1	výpis z katastru nemovitostí - ne starší 3 měsíců	originál
2	katastrální mapa se zákresem požadovaného pozemku, či požadované části s vyznačením okolních ulic	kopie
3	kolaudační rozhodnutí s vyznačením právní moci	úředně ověřená kopie
4	kupní smlouva nebo doklad o nabytí (dar, dědictví)	úředně ověřená kopie
b) ZÁJMOVÁ ZAHRÁDKÁŘSKÁ ČINNOST		
5	katastrální mapa se zákresem požadovaného pozemku, či požadované části s vyznačením okolních ulic	kopie
c) PRO OSTATNÍ ÚČELY		
6	výpis z katastru nemovitostí - ne starší 3 měsíců	originál
7	katastrální mapa se zákresem požadovaného pozemku, či požadované části s vyznačením okolních ulic	kopie
8	výpis z obchodního rejstříku - ne starší 3 měsíců / kopie živnostenského listu	originál/úředně ověřená kopie
9	plná moc k zastupování žadatele	originál
10	pravomocné- stavební povolení /ohlášení udržovacích prací/ územní rozhodnutí o umístění stavby	originál
11	Případné další doklady dle požadavku pronajímatele	

¹⁾ pokud garáž nepodléhá kolaudačnímu řízení a zápisu do katastru nemovitostí, budou doklady přiměřeně upraveny

pozn.:

Výpis z katastru nemovitostí a snímek katastrální mapy je veřejná litina. Na počkání ho vydá Katastrální úřad Praha - město, Pod Sídlištěm 9, Praha 8 - Kobylisy



Katastrální úřad pro hlavní město Prahu Katastrální pracoviště Praha	Okras Hlavní město Praha	Obec Praha	Podpis
Kat. území Vršovice	Mapový list č. PRAHA 6-2/41	Měřítka platné pro rám 200 x 287 mm 1 : 1000	Číslo
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			Razítko
Stav k 25.05.2021 11:55:02	Vyhotovil Vyhotoveno dálkovým přístupem	Dne 25.05.2021 12:03:59	

Katastr nemovitostí

Ověřuji pod pořadovým číslem **38/5/2021-Hu**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **HULJAKOVÁ HANA**

V Praze dne 25.05.2021

Podpis



INFORMACE O POZEMKU

Vyhotovil: Mrkalová Pavlína (ÚMČ Praha 10)
MISYS-KatastrSQL, informativní výpis pro vnitřní potřebu!

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.05.2021
OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**
KAT.ÚZEMÍ: 732257 Vršovice

ČÍSLO PARCELY: KN 547/1
VÝMĚRA [m²]: 655
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Vršovice 732257
PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*
DRUH POZEMKU: *ostatní plocha*
VYUŽITÍ POZEMKU: *zeleň*
ZPŮSOB OCHRANY: *památkově chráněné území, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně*
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-20902/2020-101
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ na LV 1035
OSOBY:

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 řadě

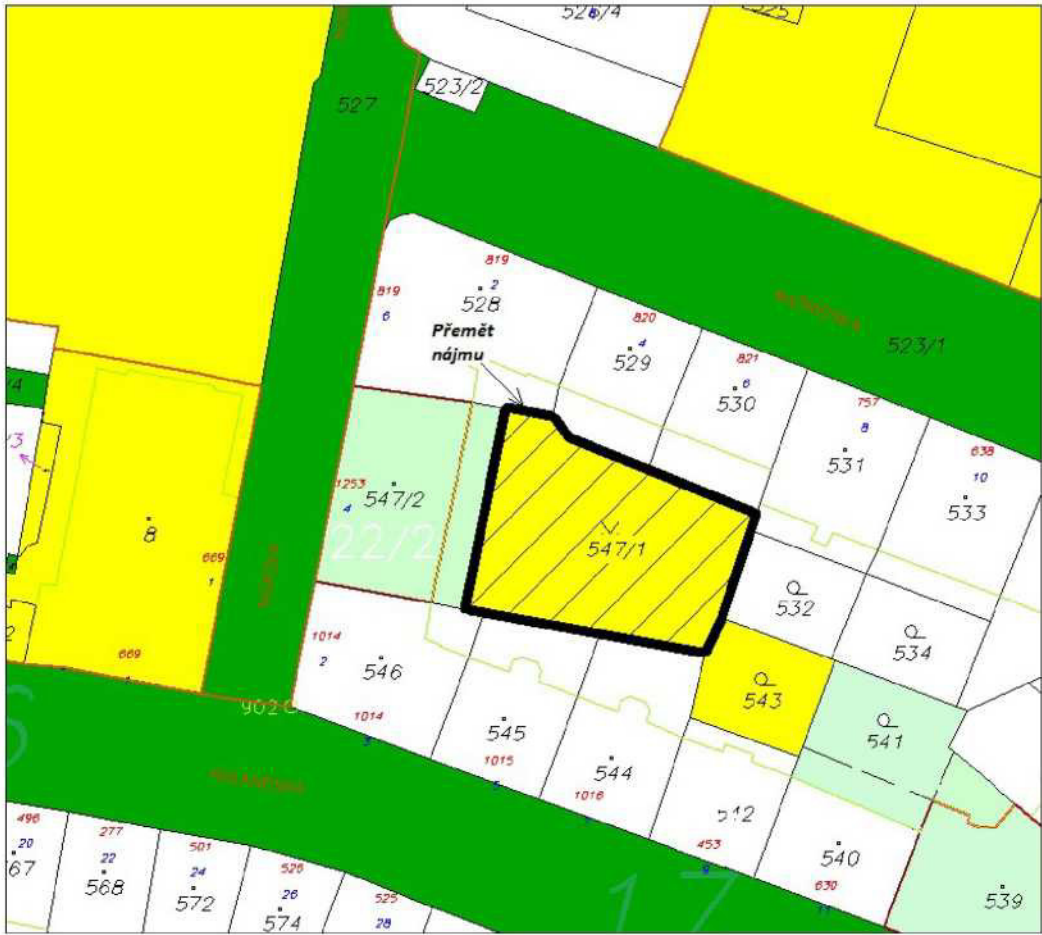
Vyhotoveno systémem MISYS ver.14.99.92941 SW hasp Debug pro
VFK verze 5.4

Datum a čas vyhotovení výpisu: 16.06.2021
10:24:49

Vyhotovil: Mrkalová Pavlína (ÚMČ Praha 10)

Výpis vyhotoven za 1.294s, SQLite3 native,
ver.3.26.0

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



NÁVRH SMLOUVY O NÁJMU POZEMKU
SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU č. 2021/OMP/...

Na jedné straně

Městská část Praha 10

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

zastoupena: Renatou **Chmelovou**, starostkou

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. ú. 9021-2000733369/0800

VS: ...

ke smluvnímu jednání oprávněn Mgr. Tomáš **Urbánek**, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „*pronajímatel*“)

a na straně druhé

Společenství vlastníků Norská 1253/4, Praha 10

Se sídlem: Norská 1253/4, Vršovice, 101 00 Praha 10

IČO: 031 18 291

Zapsané u Městského soudu v Praze v oddíle S, vložka 15583

Zastoupené: Ing. Josefem **Košťálem**, předsedou výboru

(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 ZAHRÁDKY

ČLÁNEK I.
ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ
PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **547/1**, druh pozemku **zeleň**, o výměře **655,0 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, parc. č. **547/1**, o výměře **655,0 m²**, k. ú. **Vršovice**, jak je vyznačen na přiloženém snímku pozemkové mapy (dále jen „**předmět nájmu**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její **příloha**.
5. Předmět nájmu je pronajímán za účelem **užívání komunitní 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 **užívání komunitní zahrady**.
2. Předmět nájmu bude nájemce spravovat, nakládat s ním a pečovat o něj jako řádný hospodář. Nájemce nese nebezpečí škody, byť vznikne i 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 **11,00 Kč/m²/rok**, tedy celkem **7.205,00 Kč** (slovy: sedm tisíc dvě stě pět korun českých) ročně bez DPH. Alikvotní část nájemného za užívání předmětu nájmu za období od **1. 10. 2021** do **31. 12. 2021** ve výši **1.816,00 Kč** (slovy: jeden tisíc osm set šestnáct korun českých) uhradí nájemce rovněž na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
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 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 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. Realizaci 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 ZÁNÍKU 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 zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání 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 ode dne **1. 10. 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 ujednáních 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 namítnout 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 je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a tři pronajímatel.
10. 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: Ing. Josef **KOŠTÁL**
předseda výboru

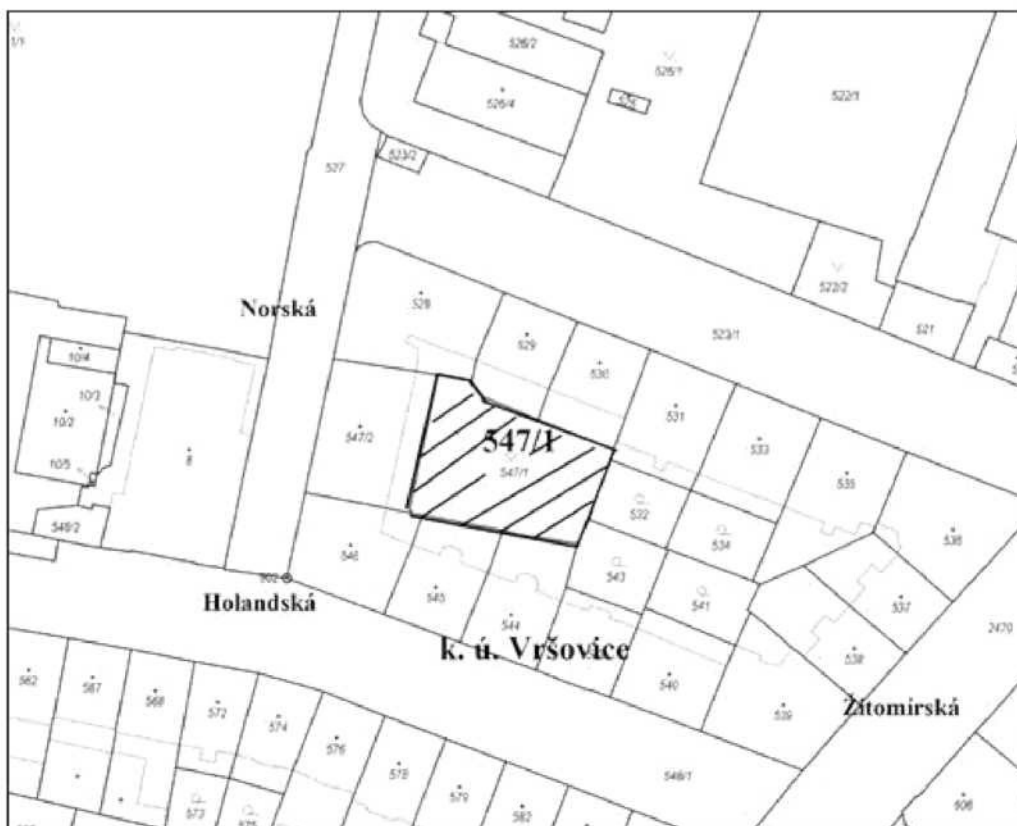
Pronajímatel: Mgr. Tomáš **URBÁNEK**
vedoucí odboru majetkoprávního

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

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od **17. 6. 2021** do **5. 7. 2021**.
Usnesení Rady m. č. Praha 10 (RMČP10) č. ze dne
Usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 (ZMČP10) č. - ze dne -

Ověřovatel:

SITUAČNÍ SNÍMEK



**ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KMN ZE DNE 28. 6. 2021
PŘÍLOHA Č. 8 – STANOVISKO K BODU POŘ. Č. 4/6**

Strana 1
P10-278456/2021

Zápis z jednání komise majetkové a nebytových prostor (KMN) Rady
Praha 10, které se konalo dne 28. června 2021, na ÚMČ Praha 10,
Vršovická 68, v zasedací místnosti 411a)
od 17:00 do 19:29 hodin

Přítomní členové: Mgr. David Satke – předseda KMN, doc. Ing. Lucie Sedmihradská Ph.D.,
Ing. Romana Šímová, MBA, Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, JUDr. Pavel Šutka a Ing.
Pavel Hájek

Omluvení členové: -

Neomluvení členové: -

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje
nemovitého majetku a privatizace a Josef Klogner - vedoucí referátu nebytových prostor

Jednání KMN bylo zahájeno v 17:00.

Navržený program jednání:

1. Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:
Ing. Petra Beneše – místostarostu
2. Schválení programu
3. Projednání předložených materiálů referátu nebytových prostor
4. Projednání předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace
5. Projednání předložených materiálů referátu výkonu vlastnických práv
6. Různé
7. Závěr

K bodu 1. - Zahájení komise a hlasování o přítomnosti na jednání komise pro Ing. Petra Beneše – místostarosty

Průběh hlasování: 7
Pro: 7
Protí: 0
Zdržel se: 0
Nehlasoval: 0

přítomnost pana místostarosty **byla schválena**

K bodu 2. – Schválení programu:

Mgr. David Satke – *stahuji z programu bod NA STŮL III., děkuji a můžeme hlasovat*

Průběh hlasování: 7
Pro: 7
Protí: 0
Zdržel se: 0
Nehlasoval: 0

program jednání **byl schválen**

Popis průběhu jednání: Zasedání KMN zahájil a od 17:00 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v plném počtu 7 členů. V bodě 5/1 v čase 18:58 z jednání odešel Mgr. Václav Vlček. Komise až do konce jednala v počtu 6 členů a byla tak po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 19:29 hod.

Součástí zápisu jsou stanoviska KMN k bodům jednání Poř. č.: 3/1, 3/2, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 4/6, 4/7, 4/8, NA STŮL I., 5/1, 5/2, 5/3, 5/4, NA STŮL II. a NA STŮL IV.

Petr Stejskal TAJ KMN



Mgr. David Satke - předseda KMN



DAVID SATKE

V Praze dne 29. 6. 2021

Přílohy: 1 – 17 Stanoviska k jednotlivým bodům

STANOVISKO Komise majetkové a nebytových prostor k bodu Poř. č. 4/6 ze dne 28. 6. 2021 k projednání návrhu na pronájem pozemku parc. č. 547/1, o výměře 655,0 m², k. ú. Vršovice, za účelem užívání komunitní zahrady

Komise majetková a nebytových prostor

I. SOUHLASÍ

s uzavřením smlouvy o nájmu pozemku za účelem provozování zahrádkářské činnosti za cenu 11,-Kč / m² / rok

Průběh hlasování:

PŘÍTOMNO	PRO	PROTI	ZDRŽEL SE	NEHLASOVAL
7	5	0	2	0

Podpis předsedy KOM



DAVID SATKE