

Důvodová zpráva

Tento materiál je předkládán na základě společné žádosti, kterou prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 10 podal pan Ing. Armen Jegijan za společnost JEGI s.r.o. jako současný nájemce a paní [REDAKCE] jako nájemce budoucí. Žádost je jako **příloha č. 1** součástí předloženého materiálu.

Předmětem tohoto materiálu je nájem části pozemku parc. č. **2551/29**, o výměře **97,0 m²**, k. ú. **Strašnice** (*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 **30. 3. 2009** byla mezi Hlavním městem Prahou a společností JEGI s.r.o. uzavřena v **příloze č. 3** tohoto materiálu uvedená nájemní smlouva č. NAP/58/02/014899/2009 (*dále jen Smlouva*) jejímž předmětem je nájem *Pozemku*, který tvoří jeden funkční celek s pozemkem parc. č. **2570**, k. ú. **Strašnice**, který byl v době podpisu smlouvy v majetku společnosti. V mezidobí došlo ke změně majetkových poměrů k tomuto pozemku, kdy jej společnost JEGI s.r.o. prodala paní [REDAKCE] a nyní společně žádají o převod práv a povinností ze *Smlouvy*.

Protože paní [REDAKCE] není právním nástupcem společnosti JEGI s.r.o., bude *Smlouva* ukončena v **příloze č. 4** předloženého materiálu uvedenou dohodou smluvních stran a s paní [REDAKCE] bude uzavřena nová smlouva o nájmu *Pozemku*, jejíž návrh je součástí předloženého materiálu jako jeho **příloha č. 5**.

Předložený materiál byl projednán v Komisi majetkové a nebytových prostor Rady městské části Praha 10 (*dále jen KMN*) dne 4. 1. 2021 a *KMN* souhlasí s ukončením nájemní smlouvy dohodou smluvních stran a uzavřením nové nájemní smlouvy s paní [REDAKCE] [REDAKCE]. Výňatek ze Zázpisu z jednání *KMN* konané dne 4. 1. 2021 je součástí předloženého materiálu jako jeho **příloha č. 6**.

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

Stanovisko KMN ze dne 4. 1. 2021: Komise **SOUHLASÍ** s ukončením nájemní smlouvy dohodou smluvních stran a uzavřením nové nájemní smlouvy s paní [REDAKCE] [REDAKCE].

Vyjádření OMP/oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace: Vzhledem ke změně majetkových poměrů k pozemku parc. č. 2570, k. ú. Strašnice, kdy *Pozemek* zajišťuje jediný možný přístup k pozemku paní [REDAKCE] a kdy tvoří jeden funkční celek s tímto pozemkem, OMP doporučuje uzavřít smlouvu o nájmu *Pozemku* tak, jak je k tomuto materiálu přiložena v jeho **příloze č. 5**.

ŽÁDOST O NÁJEM ČÁSTI POZEMKU

Městská část Praha 10
Úřad městské části Praha 10
Odbor majetkoprávní
Vršovická 68
101 38 Praha 10

V Praze dne 17. 9. 2020

Vaše značka: P10-088943/2020

Doporučeně

Žadatelé:

JEGI s.r.o.
K obecním hájovnám 103
Praha 10, 101 00 – Vršovice
IČ: 27411249
Zapsaná u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 109801
Zastoupená Ing. Armenem Jegianem

a



Vyřizuje: [redacted]
Tel: [redacted]
email: [redacted]

VĚC: Žádost o převod práv a povinností z nájemní smlouvy k části pozemku parc. č. 2551/29 v k. ú. Strašnice

Vážení,

naše společnost JEGI s.r.o. na základě platné smlouvy ze dne 30.3.2009 pod číslem NAP/58/02/014899/2009 má v pronájmu část pozemku o výměře 97 m², a to pozemku parc. č. 2551/29 v katastrálním území Strašnice.

Vzhledem k tomu, že společnost JEGI s.r.o. odprodala přilehlou nemovitost paní [redacted] žádáme Vás alespoň o převodu práv a povinností z nájemní smlouvy k části pozemku, zmiňovaných výměře 97 m², a to pozemku parc. č. 2551/29 v katastrálním území Strašnice, na paní [redacted]

Jak vyplývá z katastrální mapy a z faktické místní situace, paní [redacted] má jediný možný přístup ke své nemovitosti přes dotčený pozemek č. 2551/29 v katastrálním území Strašnice, resp. přes pronajatou část tohoto pozemku.

Dovolujeme si uvést, že jsme žádostí ze dne 8.1.2020 žádali odprodej předmětné části nemovitosti právě na paní [redacted] nicméně přípisem ze dne 1.9.2020 nám bylo sděleno, že požadovaný prodej neschválila Rada Městské části Praha 10 usnesením č. 642 ze dne 25.8.2020. Vzhledem k tomu, že tento prodej nebyl schválen, je dle našeho názoru právně zajistit přístup paní [redacted] k její nemovitosti, což by bylo nyní řešeno alespoň postoupením práv v povinnosti z předmětné nájemní smlouvy uzavřené se společností JEGI s.r.o.

V úctě

Ing. Armen Jegijan
jednatel společnosti JEGI s.r.o.



INFORMACE O POZEMKU

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

MISYS-KatastrSQL, 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: 731943 Strašnice

ČÍSLO PARCELY: **KN 2551/29**
 VÝMĚRA [m²]: **302**
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **Strašnice 731943**
 PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
 LIST MAPY: DKM
 URČENÍ VÝMĚRY: *Graficky nebo v digitalizované mapě*
 DRUH POZEMKU: **ostatní plocha**
 VYUŽITÍ POZEMKU: zeleň
 ZPŮSOB OCHRANY: -
 ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-34950/2016-101
 SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ na LV **2476**
 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 číselné řadě

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

Datum a čas vyhotovení výpisu: 14.10.2020
 10:31:24

Vyhotovil: Kadlec Libor Ing. (ÚMČ Praha 10)

Výpis vyhotoven za 1.054s, SQLite3 native,
 ver.3.25.0

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

NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. NAP/58/02/014899/2009 ZE DNE 30. 3. 2009



MHMPXOSB05ET

Stejnopis č. /

NÁJEMNÍ SMLOUVA Smlouva č. NAP/58/02/014899/2009

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavírají podle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů

1. Hlavní město Praha se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2 zastoupené ředitelem odboru obchodních aktivit MHMP panem RNDr. Peterem Ďuricou, CSc.
IČ: 00064581
DIČ: CZ00064581
(dále jen „pronajímatel“)
2. JEGI s.r.o., se sídlem Praha 10, Hostivař, K Horkách 11 E, PSČ 102 00, zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 109801, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Armenem Jegijanem,
IČ: 27411249
doručovací adresa: [redacted]
rodné číslo: [redacted]
(dále jen „nájemce“)

t a k t o:

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc.č. 2551/29 o výměře 530 m² v kat. území Strašnice, obec Praha. Vlastnické právo k němu nabyl v souladu s § 5 zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, na základě rozhodnutí MF ČR č.j. 124/43 345/1992 ze dne 11.8.1992.
2. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku uvedeného v v čl. I. odst. 1, o výměře 97 m² - vyznačeno na přiložené kopii snímku kat. mapy - příloha č. 1

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I, odst. 2 za účelem užívání zahrady, která tvoří jeden funkční celek s pozemkem v jejím vlastnictví.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od 1.4.2009.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I., odst. 2 za dohodnuté nájemné, jehož výše odpovídá ceně maximálního ročního nájemného z pozemků nesloužících k podnikání nájemce, stanoveného výměrem MF ČR, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami a které činí v daném případě 17.460 Kč (slovy sedmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých) ročně, tj. 180 Kč/m²/rok. Nájem je dle § 56 odst. 4 zákona o dani z přidané hodnoty od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné pronajímateli jednorázově vždy k 30.6. kalendářního roku, za nějž se nájemné platí, bezhotovostním převodem na účet pronajímatele u PPF banky, a.s., Evropská 2690/17, Praha 6, PSČ 160 41, č.ú. 149024-5157998/6000, VS 500004973, KS 0558. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Alikvotní část nájemného za dobu od 1.4.2009 do 31.12.2009 činí 13.155 Kč (slovy třináct tisíc jedno sto padesát pět korun českých) zaplatí nájemce na účet pronajímatele uvedený v čl. IV. odst. 2 k 30.6.2009.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že při změně cenového předpisu týkajícího se nájemného se automaticky mění výše nájemného sjednaná touto smlouvou. Případnou změnu cenového předpisu a novou kalkulaci nájemného dle této smlouvy oznámí pronajímatel písemně nájemci. V případě, že nájemce nezaplatí takto změněné nájemné do tří měsíců po nejbližším termínu splatnosti nájemného, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět podle čl. VI., odst. 2.

V.

Závazková část

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni započatého nájmu.
2. Nájemce se zavazuje,
 - a) při skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v řádném stavu. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,

- b) na žádost pronajímatele, resp. správce předmětu nájmu, umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - c) pronajímatel, resp. správce předmětu nájmu, je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemce, a to v případě nezbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.).
3. Nájemce je povinen,
- a) odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobil on nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
 - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhl. č. 8/2008 Sb. HMP o čistotě v hl.m. Praze a zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů.
4. Bez souhlasu pronajímatele a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny.
5. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu ani jeho část do užívání jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI. Výpověď smlouvy

1. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní lhůtě, nedojde-li do tří měsíců od termínu splatnosti změněného nájemného podle čl. IV., odst. 4 k jeho zaplacení, nebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy a nesjedná nápravu do 30ti dnů od písemného upozornění pronajímatele.
3. V dalších případech stanovených občanským zákoníkem, není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.

Výpovědní lhůty počínají běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. Výpověď bude nájemci doručena na doručovací adresu nájemce, uvedenou v této smlouvě, případně na doručovací adresu určenou nájemcem.
5. Nájemce je povinen při změně doručovací adresy uvedené v této smlouvě určit pronajímateli místo doručování korespondence.
6. Doručení výpovědi se řídí příslušnými ustanoveními o doručování podle občanského soudního řádu.

VII.

Smluvní pokuty

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu jednorázově smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy jeden tisíc korun českých),
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá protokolárně předmět nájmu pronajímateli ve stanovené lhůtě, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy jedno sto korun českých) týdně do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) při nezaplacení nájemného do 30 dnů po termínu splatnosti zaplatí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však ve výši 300 Kč celkem (slovy tři sta korun českých),
 - d) za porušení povinnosti určit místo doručování korespondence podle čl. VI. odst.5 této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy jedno sto korun českých) za každý den porušení této povinnosti,
 - e) za nedodržení každé další podmínky stanovené touto smlouvou smluvní pokutu ve výši 100 Kč (slovy jedno sto korun českých) za každý týden, v němž bude toto porušení trvat,
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn se souhlasem obou smluvních stran, a to formou písemných dodatků, nebo formou písemných oznámení pronajímatele nájemci o změně cenového přepisu týkajícího se nájemného k této smlouvě.
3. Tato smlouva byla vyhotovena v 8 stejnopisech o pěti stranách textu a jedné přílohy, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po sedmi stejnopisech.

4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl.m.Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I - VIII této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství, ve smyslu § 17 OZ v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejich podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.4.2009.
7. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetli, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tisni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Praze dne 30.1. 2009

V Praze dne 12.1. 2009

Za pronajímatele:

Za nájemce:




Peter Durica, CSc.
ředitel odboru




Ing. Armen Jegijan
jednatel JEGI s.r.o.



DOLOŽKA
Potvrzujeme, že jsme si přečetli a souhlasíme s tím, že tyto smluvní podmínky jsou správné a platné.

Ing. Mgr.  PÍCHE
ředitel odboru
zastupitelstva řádu

 PÍCHE
ředitel odboru
zastupitelstva řádu

2009



NÁVRH DOHODY O UKONČENÍ SMLOUVY O NÁJMU

Na jedné straně

Městská část Praha 10

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

IČO: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

zastoupená starostkou Renatou **Chmelovou**

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

(dále jen „*pronajímatel*“)

a na straně druhé

JEGI s.r.o.

se sídlem: K obecním hájovnam č. ev. 103, Hostivař, 10200 Praha 10

IČO: 274 11 249

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 109801

zastoupená jednatelem Ing. Armenem **Jegijanem**

(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 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po vyjednávání o všech jejích okolnostech a podmínkách uzavřeli tuto

DOHODOU SKONČENÍ NÁJMU

ČLÁNEK I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ PŘEDMĚT DOHODY

1. Smlouvou o nájmu č. **NAP/58/02/014899/2009** ze dne **30. 3. 2009** pronajalo Hlavní město Praha nájemci část pozemku parc. č. **2551/29**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **97,0 m²**, k. ú. **Strašnice** v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou.
3. Účastníci se dohodli, že nájem shora uvedeného pozemku končí ke dni **28. 2. 2021**.

ČLÁNEK II. PRÁVA A POVINNOSTI

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 byť 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 připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
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.
8. Tato dohoda 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.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce: Ing. Armen **Jegijan**

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

NÁVRH SMLOUVY O NÁJMU ČÁSTI 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

jméno, příjmení:

bytem:



(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. **2551/29**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **302,0 m²**, v k. ú. **Strašnice** (dále jen „**pozemek**“). Shora uvedený pozemek je zapsán na LV č. **2476**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Strašnice**.
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 část pozemku parc. č. **2551/29**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **97,0 m²**, k. ú. **Strašnice**, 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 **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 **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 **180,00 Kč/m²/rok**, tedy celkem **17.460,00 Kč** (slovy: sedmnáct tisíc čtyři sta šedesát korun českých) ročně bez DPH. Alikvotní část nájemného za užívání předmětu nájmu za období od **1. 3. 2021** do **31. 12. 2021** ve výši **14.351,00 Kč** (slovy: čtrnáct tisíc tři sta padesát jedna 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. 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 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 platnosti připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne **1. 3. 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 je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
10. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

Nájemce 

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

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.

SNÍMEK POZEMKOVÉ MAPY



ZÁPIS Z JEDNÁNÍ KMN KONANÉ 4. 1. 2021 – VÝŇATEK (POŘ. Č. 6/3)



ZÁPIS z jednání komise konané 4. 1. 2021

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

Přítomni: Mgr. David Satke – předseda KMN
doc. Ing. Lucie Sedmihradská 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, Bc. Iva Petřinová – právnick OMP, Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně technického a Mgr. Jakub Ďurica - vedoucí oddělení pohledávek

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. Komise u všech projednávaných materiálů jednala a hlasovala v počtu 6 členů a byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 18:26 hod.

1. Zahájení komise

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

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘÍTOMNOST PANA MÍSTOSTAROSTY NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

2. Schválení programu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

Poř. č. 6/3

Projednáni návrhu na pronájem části pozemku parc. č. 2551/29, o výměře 97,0 m², k. ú. Strašnice

*Komise **SOUHLASÍ** s ukončením nájemní smlouvy dohodou smluvních stran a uzavřením nové nájemní smlouvy s paní*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 5

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UKONČENÍM NÁJEMNÍ SMLOUVY DOHODOU SMLUVNÍCH STRAN A UZAVŘENÍM NOVÉ NÁJEMNÍ SMLOUVY S PANÍ**

Poř. č. 6/4

Projednáni návrhu na pronájem části pozemku parc. č. 1572/1, o výměře 13,0 m², k. ú. Vršovice, za účelem umístění kontejnerů na směsný komunální odpad

*Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením vzorové smlouvy o nájmu pozemku za účelem umístění kontejnerů na směsný odpad.*

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM VZOROVÉ SMLOUVY O NÁJMU POZEMKU ZA ÚČELEM UMÍSTĚNÍ KONTEJNERŮ NA SMĚSNÝ ODPAD**

7. Různé

Příští KMN je naplánována na **24. 2. 2021 od 17:00**

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 18:26 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne **5. 1. 2021 Petr Stejskal** –
tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE

