

Důvodová zpráva

Tento návrh je předkládán na základě žádosti o nájem části pozemku – zahrádky a pozemku zastavěného stavbou ve vlastnictví fyzické osoby (*dále jen Žádost*), kterou prostřednictvím podatelny Úřadu městské části Praha 10 podala paní [REDACTED], vlastnice stavby. *Žádost je přílohou č. 1* přeloženého materiálu.

Předmětem tohoto návrhu je projednání žádosti [REDACTED] (*dále jen Žadatelka*) ze dne **21. 10. 2020** o nájem části pozemku parc. č. **3007/1**, o výměře **148,0 m²**, označené č. **81**, za účelem zahrádky a pozemku parc. č. **3007/51**, o výměře **60,0 m²**, na kterém je situována stavba zapsaná v katastru nemovitostí, LV 7088, č. p. 1505, oba v k. ú. **Michle** (*dále jen Pozemek*), kterou *Žadatelka* získala do svého vlastnictví na základě Darovací smlouvy ze dne 3. 9. 2020, která je uvedena v *příloze č. 2* předloženého materiálu.

Dne **29. 5. 2002** byla mezi městskou částí Praha 10 a paní [REDACTED] uzavřena v *příloze č. 3* předloženého materiálu uvedená nájemní smlouva č. 2011/OMP/6162 a dne 2. 4. 2012 Dodatek č. 1 (*dále jen Smlouva*), jejíž předmětem je nájem *Pozemku*. Tato *Smlouva* bude ukončena v *příloze č. 4* předloženého materiálu uvedenou dohodou smluvních stran.

Na základě shora uvedeného je tedy možné a žádoucí, aby s aktuální vlastníci stavby, paní [REDACTED] byla uzavřena vzorová smlouva o nájmu části pozemku parc. č. **3007/1**, o výměře **148,0 m²** a pozemku parc. č. **3007/51**, o výměře **60,0 m²**, oba v k. ú. **Michle**, a to na dobu neurčitou s výpovědní dobou **3 měsíce**, za cenu ročního nájemného dle „Zásad pro pronajímání pozemků svěřených MČ Praha 10 a stanovení nájemného“ ve výši **11,00 Kč/m²/rok** bez DPH za pronájem zahrádky o výměře **148,0 m²**, tj. **1.628,00 Kč** a **85,00 Kč/m²/rok** za pronájem zastavěné plochy o výměře **60,0 m²**, tj. **5.100,00 Kč**. Nájemné za rok tak činí celkem **6.728,00 Kč** bez DPH. Návrh smlouvy 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 25. 11. 2020 a *KMN* souhlasí s uzavřením vzorové smlouvy o nájmu části pozemku. Výňatek ze Zázpisu z jednání *KMN* konané dne 25. 11. 2020 je součástí předloženého materiálu jako jeho *příloha č. 6*.

Návrh záměru městské části Praha 10 na pronájem pozemku parc. č. **3007/1** o výměře **148,0 m²**, a parc. č. **3007/51**, o výměře **60,0 m²**, oba v k. ú. **Michle**, byl zveřejněn na Úřední desce Úřadu městské části Praha 10 od **13. 11. 2020** do **30. 11. 2020**.

Stanovisko KMN ze dne 25. 11. 2020: Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením vzorové smlouvy o nájmu části pozemku.

Vyjádření OMP/oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace: Vzhledem ke změně majetkových poměrů ke stavbě na pozemku parc. č. 3007/51, k. ú. Michle, kdy stavbu na pozemku nabyla *Žadatelka* do svého vlastnictví, OMP doporučuje ukončení původní nájemní smlouvy dohodou smluvních stran a uzavření nové nájemní smlouvy s paní [REDACTED], tak, jak je k tomuto materiálu přiložena v jeho *příloze č. 5*.

ŽÁDOST O NÁJEM POZEMKU**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 (naší) žádosti uvádím(e) následující údaje a zdůvodnění.

ŽADATEL(É):**FYZICKÁ OSOBA**

1) příjmení a jméno
mobil:

2) příjmení a jméno datum narození
telefon přes den mobil

PRÁVNICKÁ OSOBA

3) obchodní jméno IČ
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
adresa, na kterou má být zaslána korespondence:
bankovní spojení:
osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:

IDENTIFIKACE A ÚČEL VYUŽITÍ POZEMKU:

Pozemek parc. č. 3007/1 a 3007/51

Katastrální území Michle, výměra 208 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:

1. údaje, uvedené v předkládané žádosti o nájem pozemku, jsou pravdivé a odpovídají skutečnosti
2. 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
3. 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
4. beru na vědomí, že bude-li řízení ve věci nájmu pozemku zastaveno se doložené doklady žadatelé nevracjí vzhledem k jejich archivaci spolu s formulářem žádosti o pronájem pozemku jako jeho nedílná součást
5. 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
6. nebude-li žádost žadatelem aktualizována nejpozději do 30 dnů po ukončení jednoho roku od podání žádosti, bude automaticky ze seznamu vyřazena
7. jsem si vědom právních následků v případě úmyslného uvedení nepravdivých údajů v žádosti.

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

Oslovení důvělně pro legální: Poř.č. 2000-010-000
Podle ověřovací kódy
Vlastnoručně podepsal: [QR kód]
Datum a místo narození: [QR kód]
Adresa pobytu: [QR kód]
Druh a č. předložen. dokl. totožnosti: Občanský průkaz
[QR kód]
Časová značka: 16.10.2020
[QR kód]



ZDŮVODNĚNÍ ŽÁDOSTI O PRONÁJEM POZEMKU

Z důvodu nabití stavby darováním žádám o pronájem pozemku.

DAROVACÍ SMLOUVA

uzavřené podle § 2055 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění

Čl. I.

Smluvní strany

Dárce:

r. č.

trvale bytem

dále jen „dárce“

a

Obdarovaný:

dále jen „obdarovaný“

Čl. II.

Vlastnické vztahy

Dárce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovitosti - stavby:

- Michle, č.p. 1505, rod. dům stojící na pozemku parc. č. 3007/51

zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 7088 pro k.ú. Michle (dále jen „Nemovitost“). Stavba není součástí pozemku parc. č. 3007/51 k.ú. Michle, který je vlastnictvím Hlavního města Prahy.

Čl. III.

Předmět darovací smlouvy

Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému Nemovitost – stavbu uvedenou v Článku II. této smlouvy, a to se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím do výlučného vlastnictví obdarovaného a obdarovaný výše uvedenou Nemovitost do svého výlučného vlastnictví tímto přijímá.

Čl. IV.

Závěrečná ustanovení

- 4.1. Darovaná Nemovitost se převádí bez dluhů, zástavních práv a věcných břemen, obdarovaný žádné dluhy, zástavní práva ani věcná břemena nepřijímá.
- 4.2. Dárce a obdarovaný shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
- 4.3. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k převáděné Nemovitosti přejde vkladem

Vyrozumění
o provedeném vkladu do katastru nemovitostí
ve věci sp. zn. V-54402/2020-101

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-54402/2020-101 proveden vklad do katastru nemovitostí.
Vklad byl proveden dne 09.10.2020, a to s právními účinky k 16.09.2020.
Vklad byl proveden podle listiny: Smlouva darovací

Výpis provedených změn

Zrušený stav - rušené údaje
Nový stav - nové evidované údaje
Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: 727750 Michle
List vlastnictví: 7088

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
----------------------------	---------------	-------

Zrušený stav

Vlastnické právo

Nový stav

Vlastnické právo

B Nemovitosti

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Nezměněný stav

Michle, č.p. 1505	rod.dům	3007/51, LV 1825
-------------------	---------	---------------------

Zápisy v této části LV beze změn.

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

D Poznámky a další obdobné údaje

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Zrušený stav

o Usnesení soudu o schválení dědické dchody 33 D-588/2002 -78 ze dne 27.03.2003. Právní moc ke dni 31.05.2003.

Z-24872/2008-101

Pro:

Nový stav

o Smlouva darovací ze dne 03.09.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.09.2020 10:55:09. Zápis proveden dne 09.10.2020.

V-54402/2020-101

Listina

Pro: 
Případně další zápisy nebo související zápisy beze změn.

Vyhotovil:

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha
Dobrohušková Monika v.r.

Podpis, razítko:



INFORMACE O POZEMKU

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

OKRES: CZ0100 Hlavní město Praha,3100 Data platná k: 1.10.2020
OBEC: 554782 Praha **INFORMACE O PARCELE**
KAT.ÚZEMÍ: 727750 Michle

ČÍSLO PARCELY: **KN 3007/51**
VÝMĚRA [m²]: 60
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Michle 727750
PŮVOD PARCELY: *Katastr nemovitostí (KN)*
LIST MAPY: DKM
URČENÍ VÝMĚRY: *Ze souřadnic v S-JTSK*
DRUH POZEMKU: *zastavěná plocha a nádvoří*
ZPŮSOB OCHRANY: -
NA POZEMKU STOJÍ **PMichle č.p. 1505, rod.dům na LV 7088**
STAVBA:
ŘÍZENÍ VZNIKU: Z-123079/2011-101
SEZNAM BPEJ: Parcela nemá BPEJ

OPRÁVNĚNÉ na LV 1825
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.14.20.132184 HOTFIX http 2.0 pro
VFK verze 5.4

Vyhotovil: Mrkalová Pavlína (ÚMČ Praha 10)

Datum a čas vyhotovení výpisu: 5.11.2020

08:40:33

Výpis vyhotoven za 25.230s, SQLite3 native,
ver.3.26.0


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

Informace o stavbě

Stavba: č. p. 1505
Obec: [Praha \[554782\]](#)
Část obce: [Michle \[490130\]](#)
Katastrální území: [Michle \[727750\]](#)
Číslo LV: [7088](#)
Stavba stojí na pozemku: p. č. 3007/51
Typ stavby: budova s číslem popisným
Způsob využití: rodinný dům

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

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 05.11.2020 08:00:00.



**NÁJEMNÍ SMLOUVA Č. 2011/OMP/6162 ZE DNE 29. 5. 2002 A DODATEK Č. 1 ZE
DNE 2. 4. 2012**



2011/OMP/6162
VS/151/0000773

Městská část Praha 10, se sídlem Vršovická 68, Praha 10
zastoupená starostou Ing. Karlem Výrutem, CSc.
k smluvnímu ujednání je oprávněn : Mgr. Petr Horák, zástupce starosty
IČ: 00 06 39 41
bankovní spojení: č. ú.: 26016-2000733369/0800
konstantní symbol: 0558 variabilní symbol: 64
specifický symbol: 490711192, 525517325

na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

jméno a příjmení

r. č.

bydliště



a

jméno a příjmení

r. č.

bydliště



bankovní spojení

na straně druhé (dále jen nájemci)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
na základě § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník) v platném znění
tuto

smlouvu č. 64 o nájmu pozemku

I.

1. Obec hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parcelní číslo 3007/1, k.ú. Michle, o výměře 31 244 m², zapsaného v katastru nemovitosti na listu vlastnictví č. 1825 vedeném u Katastrálního úřadu Praha - město. Obec hlavní město Praha nabyla předmětné nemovitosti na základě § 3 zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí.
2. Městské části Praha 10 byla Statutem hlavního města Prahy předmětná nemovitost svěřena do správy a dle zákona číslo 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, má právo s touto nemovitostí nakládat.
3. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy část shora uvedeného pozemku, která je vymezena v příloze č. 1 této smlouvy, a to část pozemku o výměře 148 m², pro účely užívání zahrádky, část pozemku o výměře 60 m², na které je umístěna stavba číslo 81, která slouží k trvalému bydlení nájemců. Pronajímatel přenechává celkově nájemcům část pozemku parc. č. 3007/1, k.ú. Michle o celkové výměře 208 m². Příloha č. 1, kde je vymezena pronajímaná část pozemku, tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. O dosavadním užívání pozemků nebyl dosud veden soudní spor.

II.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

2. Smlouva může být ukončena písemnou vzájemnou dohodou pronajímatele a nájemců, nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
3. Každá ze stran této smlouvy může tuto smlouvu písemně vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Nájemci jsou povinni přijímat poštu na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny této adresy se nájemci zavazují neprodleně uzavřít s pronajímatelem příslušný dodatek k této smlouvě o změně adresy pro doručování. Do doby podpisu takového dodatku jsou nájemci povinni zajistit přijímání pošty na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy. Za den doručení výpovědi nebo odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně bude pro účely této smlouvy považován den, kdy druhá smluvní strana prokazatelně odmítla doručovanou výpověď nebo odstoupení od smlouvy převzít, nebo též den, kdy uplynul poslední den lhůty pro uložení doporučeně zasláné výpovědi nebo odstoupení od smlouvy na adresu druhé smluvní strany uvedené v záhlaví této smlouvy na příslušné poště v případě, že druhá smluvní strana doručovanou výpověď nebo odstoupení od smlouvy nepřevzme.

III.

1. Výše nájemného byla stanovena takto:
 - a) za pozemek o výměře 148 m², který je pronajat jako zahrádka 1 036 Kč ročně (tj. 7Kč/ m²/rok),
 - b) za pozemek o výměře 60 m², který je fakticky zastavěn stavbou číslo 81, částka 1800,- Kč ročně (tj. 30 Kč/m²/ rok),**Celková výše nájemného za užívání předmětu nájmu činí 2 836 Kč ročně (slovy: dva tisíce osm set třicet šest korun českých).**
1. Nájemné je splatné vždy jednou ročně, a to do 31. 3. roku, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele, č. ú. 26016-2000733369/0800, konstantní symbol 0558, variabilní symbol 64, specifický symbol 490711192, 525517325.
2. *Alikvotní část nájemného za období od 1. 6. 2002 do 31. 12. 2002 ve výši 1663 Kč (slovy: jeden tisíc šest set šedesát tři koruny české) zaplatí nájemci pronajímateli na jeho účet uveřejněný v předchozím odstavci do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy.*
3. Pro případ, kdy nájemné nebude řádně a včas zapláceno, byla smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 10 Kč za každý den prodlení.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo možnosti zvýšit jednostranným oznámením, adresovaným písemně nájemci, nájemné v případě, že dojde ke změně obecně závazného právního předpisu, upravujícího výši nájemného. V současné době je výše nájemného upravena výměrem č. 1/2002 Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami. Nájemci se zavazují, že uhradí rozdíl mezi sjednaným nájemným a nájemným takto zvýšeným do 15 kalendářních dnů ode dne doručení oznámení o zvýšení nájemného.

IV.

1. Nájemci jsou oprávněni přenechat předmět nájmu do podnájmu jinému pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, jinak je podnájem neplatný.
2. Nájemci se po dobu platnosti této smlouvy zavazují užívat předmět nájmu výhradně pro účely, pro který byl pronajat, dále se zavazují udržovat pořádek v bezprostředním okolí předmětu nájmu, dodržovat pravidla požární ochrany, hygienické předpisy a dodržovat zásady obecné bezpečnosti při užívání pozemku.

3. Nájemci jsou povinni udržovat na předmětu nájmu čistotu, zejména jsou povinni v souladu s právními předpisy odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a zneškodnění odpad vzniklý na pronajatém pozemku.
4. Nájemci berou na vědomí, že se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožovali výkon jeho práv.
5. Nájemci jsou povinni provádět běžnou údržbu předmětu nájmu vlastním nákladem.
6. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nesmí nájemci na předmětu nájmu provádět stavební úpravy vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, ani jiné podstatné změny. Na předmětu nájmu včetně oplocení nesmí být umístěna žádná reklama bez písemného souhlasu pronajímatele.
7. Nájemci se zavazují na žádost pronajímatele umožnit přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemci užívají předmět nájmu řádným způsobem. Pronajímatel je oprávněn vstoupit na předmět nájmu i za nepřítomnosti nájemců, a to pouze v případě neodbytné nutnosti (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.).
8. Nájemci se zavazují po dobu platnosti této smlouvy si počínat tak, aby v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nedocházelo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí.
9. Nájemci jsou povinni odstranit závady a poškození předmětu nájmu, které způsobili oni nebo ostatní osoby prodlévající na něm se souhlasem nájemců, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
10. V případě havárie se nájemci zavazují k tomu, že provedou zásah, který zamezí vzniku dalších škod a neprodleně budou informovat pronajímatele o vzniklých škodách a závadách.
11. Nájemci se zavazují, že při ukončení nájmu nebude vůči pronajímateli uplatňovat nároky na úhradu investic vložených do předmětu nájmu. Rovněž z titulu kultivace předmětu nájmu nemají nájemci vůči pronajímateli v průběhu trvání nájemního vztahu ani po jeho skončení žádných nároků. Trvalé porosty jako přírůstek pozemku jsou ve vlastnictví pronajímatele.
12. Nájemci jsou povinni bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli veškeré změny skutečností uváděných v této smlouvě (např. změnu adresy bydliště).

V.

1. Za nedodržení podmínek této smlouvy jsou nájemci povinni zaplatit tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s touto smlouvou jednorázově 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých),
 - b) pro případ, že nájemci ke dni skončení nájemního vztahu nevyklidí předmět nájmu a nepředají jej pronajímateli, jsou povinni zaplatit pronajímateli částku 1000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) měsíčně do doby protokolárního předání předmětu nájmu (nedojde-li ke zřízení věcného břemene dle čl. VII., odst. 1 této smlouvy).
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemcům.

VI.

1. V případě, že nájemci budou s placením nájemného v prodlení po dobu delší než tři kalendářní měsíce, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
2. Dojde-li k odstoupení od smlouvy, smlouva zaniká okamžikem doručení projevu vůle druhé smluvní straně (čl. II. odst. 4 této smlouvy).

VII.

1. Smluvní strany se zavazují, že pokud nájemní smlouvu vypoví pronajímatel z jiného důvodu než a) neplacení nájmu, b) porušování povinností vyplývajících z této smlouvy nájemcem, c) rozhodnutím stavebního úřadu o odstranění stavby, tak na základě písemné výzvy pronajímatele, učiněné ve lhůtě 3 měsíců ode dne skončení nájemního vztahu, uzavřou strany smlouvu o zřízení věcného břemene dle ustanovení § 151n a násl. občanského zákoníku. Na základě této smlouvy o zřízení věcného břemene bude městská část Praha 10 jako správce pozemku parc. č. 3007/1, v k. ú. Michle, povinna strpět na tomto pozemku stavbu číslo 81. Na základě smlouvy o zřízení věcného břemene bude dále umožněn vlastníku stavby číslo 81 volný přístup k této stavbě přes pozemek povinného. Hodnota věcného břemene bude stanovena v souladu s ustanovením § 18 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění. Věcné břemeno bude zřízeno za úplaty. Výše úplaty se bude rovnat výši regulovaného nájemného za užívání pozemků zastavěných stavbou pro individuální rekreaci. V současné době je výše nájemného upravena výměrem č. 1/2002 Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.
2. Tohoto ustanovení se nepoužije v případě, že na základě rozhodnutí příslušného orgánu bude v průběhu trvání nájemního vztahu nařízeno odstranění stavby číslo 81. V takovém případě budou nájemci povinni ke dni skončení nájemního vztahu předmětný pozemek a vyklizený protokolárně předat pronajímateli ve stavu odpovídajícím smluvenému užívání.

VIII.

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemci 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 ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemci jedno vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 6. 2002.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu po jejím sepsání řádně přečetly, že odpovídá jejich svobodné a pravé vůli a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.

V Praze dne 29. 5. 2002



pronajímatel

V Praze dne 29. 5. 2002



nájemci





2011/OMP/6162

1510000773

1. Městská část Praha 10

zastoupená starostou Ing. Milanem Richterem

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Bohumil Zoufalík, zástupce starosty

IČ 00063941

DIČ CZ00063941

bankovní spojení č.ú. : 26016-2000733369/0800

konstantní symbol: 0558, variabilní symbol: 1510000773

(dále jen "pronajimatel")

2.

a [redacted]

narozen [redacted]

bytem [redacted]

(dále jen "nájemce")

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku následující

DODATEK č. 1 ke smlouvě č. 64 o nájmu pozemku

(ke smlouvě o nájmu pozemku ze dne 29. 5. 2002)

uzavřený podle zákona č.40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

1. V souladu s čl. II. odst. 4 smlouvy dochází k přidělení č.p. trvalého pobytu nájemce. Trvalý pobyt nájemce je uveden v záhlaví tohoto Dodatku č. 1.

2. Čl. 1 odst. 1 smlouvy se vypouští a nahrazuje se následujícím textem

„ Pronajimatel má na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí a statutu hl.m.Prahy svěřeny pozemky parc. č. 3007/1 o celkové rozloze 30 486 m² a parc. č. 3007/51 výměře 60 m², v Praze 10, k. ú. Michle, zapsané v katastru nemovitostí katastrálního úřadu Praha – město na LV č. 1825“

3. Čl. 1 odst. 3 smlouvy se vypouští a nahrazuje se následujícím textem

„ Pronajimatel přenechává na základě této smlouvy část pozemku parc. č. 3007/1 o výměře 148 m² pro účely užívání zahrádky, a pozemek parc. č. 3007/51 o výměře 60 m² zastavěný rodinným domem s č.p. 1505, zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 7088 pro k. ú. Michle. Příloha č. 1 s vyznačením předmětu nájmu tvoří nedílnou součást této smlouvy“.

II.

1. Čl. III., odst. 1a) a 1b) smlouvy se vypouští a nahrazuje se následujícím textem

„ Za pozemek parc. č. 3007/51 o výměře 60 m², který je zastavěn rodinným domem č.p. 1505 byla výše nájemného stanovena částkou **57 Kč/m²/rok**, celkem 3 420 Kč ročně“. Za část pozemku parc. č. 3007/1 o výměře 148 m², která je pronajata jako zahrádka byla výše nájemného stanovena částkou 11 Kč/m²/rok, celkem 1 628 Kč ročně. Celková výše nájemného za užívání předmětu nájmu činí **5 048 Kč ročně**.

III.

1. V Čl. VII, odst. 1 e) smlouvy se vypouští text Na základě této smlouvy o zřízení věcného břemene bude městská část Praha 10 jako správce pozemku parc. č. 3007/1 v k. ú. Michle povinna strpět na tomto pozemku stavbu č. 80. Na základě smlouvy o zřízení věcného břemene bude dále umožněn vlastníku stavby č. 81 volný přístup k této stavbě přes pozemek povinného a nahrazuje se následujícím textem.

„Na základě této smlouvy o zřízení věcného břemene bude městská část Praha 10 jako správce pozemku parc. č. 3007/51 v k. ú. Michle povinna strpět na tomto pozemku rodinný dům č.p. 1505. Na základě smlouvy o zřízení věcného břemene bude dále umožněn vlastníku rodinného domu č.p. 1505 volný přístup k rodinnému domu přes pozemek povinného. „

2. V Čl. VII, odst 2 smlouvy Tohoto ustanovení se vypouští text stavby č. 81 a nahrazuje se textem rodinného domu č.p. 1505.

3. Ostatní ustanovení smlouvy zůstávají nezměněny.

4. Tento Dodatek č.1 (o 2 stranách) se vyhotovuje v pěti stejnopisech, přičemž jeden stejnopis obdrží nájemci a čtyři stejnopisy pronajímatel.

5. Tento Dodatek č.1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne 1. 1. 2012.

D 2 -04- 2012

V Praze dne

pronajímatel



V Praze dne *6.1.2012*

nájemce

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro p... ..ho úkonu.
Pověř... ..telstva městské č... ..by 10

 
V Praze dne ... - 2 -04- 2012

MC Praha 10
Doručeno: 21.10.2020
P10-138767/2020

listy: 1 přílohy: 0 sv.příloh: 1



ÚMČ Praha 10
Odbor majetkoprávní
Vršovická 68
101 38 Praha 10

**Žádost o ukončení nájemní smlouvy na pronájem (části) pozemku -
DOHODOU (fyzická osoba)**

Žádám o ukončení Nájemní smlouvy číslo: **64** ze dne **20.5.2002** na
pronájem pozemku parc. č. (st.) **3007/1** a **3007/51** k.ú. Michle o
výměře **208m²**, na adrese: Pod Bohdalcem II 1505, Michle, 101 00
Praha 10 z důvodu darování stavby stojící na tomto pozemku, a to
DOHODOU.

Příjmení a jméno žadatele: [REDACTED]

Datum narození: [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

tel. číslo: [REDACTED]

V Praze, dne 19.10.2020 Podpis: [REDACTED]

O pronájem pozemku nyní žádá

Jméno: [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

tel. číslo: [REDACTED]

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 oprávněně Ing. Filip **Koucký**, vedoucí odboru majetkoprávního

(dále jen „*pronajímatel*“)

a na straně druhé

jméno a příjmení:
nar.:
bytem:



bankovní spojení:

(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. **2011/OMP/6162** ze dne **29. 5. 2002** pronajala městská část Praha 10 nájemci část pozemku parc. č. **3007/1**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **148,0 m²**, k. ú. **Michle** v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Dodatkem č. 1 ze dne 2. 4. 2012, přenechal pronajímatel část pozemku parc. č. 3007/1, o výměře 148,0 m², pro užívání zahrádky a pozemek parc. č. 3007/51, o výměře 60,0 m², zastavěný rodinným domem s č.p. 1505, zapsaným v KN na LV č. 7088, k. ú. Michle.
2. Nájem byl sjednán na dobu neurčitou.
3. Účastníci se dohodli, že nájem shora uvedeného pozemku končí ke dni **15. 3. 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 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 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 

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:

bankovní spojení:



(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 jejích 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. **3007/1**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **30 276,0 m²**, v k. ú. **Michle** a pozemku parc. č. **3007/51**, druh pozemku **zastavěná plocha a nádvoří**, o výměře **60,0 m²** (dále jen „**pozemek**“). Shora uvedené pozemky jsou zapsány na LV č. **1825**, v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro hl. m. Prahu a katastrální území **Michle**.
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. **3007/1**, druh pozemku **ostatní plocha**, o výměře **148,0 m²**, k. ú. **Michle** a pozemek parc. č. **3007/51**, o výměře **60,0 m²**, jak je vyznačeno 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 a stavby k trvalému bydlení**.
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 a stavby k trvalému bydlení**.
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 **11,00 Kč/m²/rok** za pronájem zahrádky a **57,00 Kč/m²/rok** za pronájem pozemku pod stavbou k trvalému bydlení, tedy celkem **5.048,00 Kč** (slovy: pět tisíc čtyřicet osm korun českých) ročně bez DPH. Alikvotní část nájemného za užívání předmětu nájmu za období od **16. 3. 2021** do **31. 12. 2021** ve výši **4.025,00 Kč** (slovy: čtyři tisíce dvacet pět 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 ¼ 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 **16. 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 aplikací 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 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: 

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 25. 11. 2020 – VÝŇATEK (POŘ. Č. 5/3)



ZÁPIS z jednání komise konané 25. 11. 2020

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 a doc. Ing. Petr David, Ph.D. - členové komise KMN

Hosté: Ing. Petr Beneš - místostarosta, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor, Bc. Iva Petřinová – právník OMP, Mgr. Tomáš Staněk – právník OBN a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně technického

Zapsal: Petr Stejskal tajemník KMN

K usnášenischopnosti KMN:

Zasedání KMN zahájil a od 17:09 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 7 členů. Komise u všech projednávaných materiálů jednala a hlasovala v počtu 7 členů, kromě bodu 6/2 B), kde hlasovala v počtu 6 členů. KMN byla po celou dobu jednání usnášenischopná. Jednání bylo ukončeno v 18:15 hod.

1. Zahájení komise

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

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

2. Schválení programu

Mgr. David Satke – stahují materiál 5/1, materiál bude ještě projednán v KÚR, děkuji

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: PROGRAM BYL SCHVÁLEN

5. Projednáni předložených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace

Poř. č. 5/2

Návrh na prodej pozemku parc. č. 4020/1 - zahrada o výměře 467 m² v k. ú. Strašnice

*Komise **SOUHLASÍ** s prodejem pozemku parc. č. 4020/1, k. ú. Strašnice formou elektronické aukce. Prodejní cenu určí Znalecký posudek, nebo Pozemková mapa (záleží, která cena bude vyšší) s tím, že aktuální nájemce prodáváného pozemku (pokud se do aukce přihlásil), může dorovnat nejvyšší nabídku a pozemek si koupit (obdobně jako u prodeje N. P., a jejich „Zásad“).*

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S PRODEJEM POZEMKU** parc. č. 4020/1, k. ú. STRAŠNICE FORMOU ELEKTRONICKÉ AUKCE (OBDOBNĚ JAKO U PRODEJE N. P., A JEJICH „ZÁSAD“). PRODEJNÍ CENU URČÍ ZNALECKÝ POSUDEK, NEBO POZEMKOVÁ MAPA (ZÁLEŽÍ, KTERÁ CENA BUDE VYŠŠÍ) S TÍM, ŽE AKTUÁLNÍ NÁJEMCE PRODÁVANÉHO POZEMKU (POKUD SE DO AUKCE PŘIHLÁSIL), MŮŽE DOROVNAT NEJVYŠŠÍ NABÍDKU A POZEMEK SI KOUPI

Poř. č. 5/3

Projednáni návrhu na uzavření smlouvy o nájmu části pozemku – zahrádky a pozemku zastavěného stavbou ve vlastnictví fyzické osoby


*Komise **SOUHLASÍ** s uzavřením vzorové smlouvy o nájmu části pozemku.*

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

 Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S UZAVŘENÍM VZOROVÉ SMLOUVY O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU**

Poř. č. 5/4

Návrh na doplnění stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu

*Komise **SOUHLASÍ** s doplněním stávajícího záměru prodeje volných bytových jednotek formou elektronických aukcí v domech, kde proběhla privatizace bytového fondu.*

PŘÍTOMNO: 7

PRO: 7

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Hodnocení vítěze dle jednotlivých kritérií, z jednání KMN odešli doc. Ing. Petr David, Ph.D. a JUDr. Pavel Šutka:

VEŘEJNÁ NABÍDKA na uzavření smlouvy o nájmu prostor sloužících k podnikání v Bytovém domě Malešice na adrese Počernická 524/64 za účelem nájmu „hostinská činnost“

Dne: 25. 11. 2020

Zapsal: Josef Klogner

Podpis:

Nebytový prostor							HODNOTÍCÍ kritéria (body, váha)																
Np.c.	K.O.	Ulice	C.p.	C.o.	Třída/úroveň	Plocha (m ²)	Jméno uchazeče	Kritérium A (váha 40 %, body max. 40) - koncept využití prostor sloužících k podnikání							Kritérium B (váha 40 %, body max. 40) - zájem obce s přihlédnutím k záměru na využití prostor sloužících k podnikání								
								1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	Celkem	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	Celkem
								201	Malešice	Počernická	524	64	provoz hostinská činnost	144,2 55,3 26,4	STARTUBENE, O.P.S.	40	30		40	40	35	185	30
							SŘEDISKO PRAŽSKÉHO VYUŽITÍ VEŘEJNÝCH PROSTORŮ S.P.O.																
							VULPR, s.r.o.																

							HODNOTÍCÍ kritéria (body, váha)													
							Jméno uchazeče	Kritérium C (váha 20 %, body max. 20) reference o žadateli							CELKEM (body)	Výsledné pořadí uchazeče				
								1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.			Celkem			
Poznámky:							STARTUBENE, O.P.S.	20	20			20	20	20	100	465	I.			
							SŘEDISKO PRAŽSKÉHO VYUŽITÍ VEŘEJNÝCH PROSTORŮ S.P.O.													
							VULPR, s.r.o.													

7. Různé

Příští prosincová KMN je posunuta na **4. 1. 2021** od 17:00 (první pondělí v měsíci)

Termíny jednání KMN v roce 2021:

- Únor 2021 - poslední středa v měsíci 24. 2. 2021
- Březen 2021 - poslední středa v měsíci 31. 3. 2021
- Duben 2021 - poslední středa v měsíci 28. 4. 2021
- Květen 2021 - poslední středa v měsíci 26. 5. 2021
- Červen 2021 - poslední středa v měsíci 30. 6. 2021
- Červenec 2021 - poslední středa v měsíci 28. 7. 2021
- Srpen 2021 - poslední středa v měsíci 25. 8. 2021
- Září 2021 - poslední středa v měsíci 29. 9. 2021
- Říjen 2021 - poslední středa v měsíci 27. 10. 2021
- Listopad 2021 - poslední středa v měsíci 24. 11. 2021
- Prosinec 2021 - poslední středa v měsíci 29. 12. 2021

8. Závěr

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 18:15 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 27. 11. 2020 Petr Stejskal – tajemník komise majetkové a nebytových prostor.



DAVID SATKE

